

**Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel  
Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle**

**Bestemmingsplan  
'Zuidplas West'**



## Documentatiepagina

Opdrachtgever:	Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle
Titel rapport:	Bestemmingsplan 'Zuidplas West'
Rapporttype:	Toelichting, regels, plankaart
Rapportnummer:	211X02402. 043702_1
Datum:	10 februari 2009
Concept:	1° concept bestemmingsplan – 8 mei 2008 2° concept bestemmingsplan – 29 mei 2008
Voorontwerp:	1° concept voorontwerp bestemmingsplan – 3 juni 2008 2° concept voorontwerp bestemmingsplan – 6 juni 2008 3° concept voorontwerp bestemmingsplan – 9 juni 2008 4° concept voorontwerp bestemmingsplan – 13 juni 2008 <b>voorontwerp bestemmingsplan – 16 juni 2008</b>
Ontwerp:	1° concept ontwerp bestemmingsplan – 15 januari 2009 2° concept ontwerp bestemmingsplan – 2 februari 2009 3° concept ontwerp bestemmingsplan – 4 februari 2009 <b>ontwerp bestemmingsplan – 12 februari</b>
Vaststelling:	
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. Jurian Hennip (gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle) Dhr. Willem Zwama (gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle) Dhr. Rene van der Linden (gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel) Dhr. Lennart de Prieëlle (gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel)
Projectteam BRO:	Dhr. mr. Hans van Zitteren (projectleider) Mevr. mr. Hester Dijkman Dhr. drs. Jochem Rietbergen Dhr. Machiel van Driessche
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Zuidplaspolder, woongebied Zevenhuizen-Zuid, woongebied Nieuwerkerk aan den IJssel-Noord, bedrijventerrein Nieuwerkerk aan den IJssel Noord, Ringvaartdorp, Ringvaartpark, Kreekrugzone, lanen, linten en tochten
Beknopte inhoud:	Betreft de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van het projectgebied 'Zuidplas West'



**Toelichting**



**Regels**





<b>1. INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1 - Begrippen	3
Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen	25
<b>2. BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>29</b>
Artikel 3 - Agrarisch	29
Artikel 4 - Agrarisch - Glastuinbouw	32
Artikel 5 - Bedrijf	36
Artikel 6 - Gemengd	39
Artikel 7 - Groen	41
Artikel 8 - Natuur	45
Artikel 9 - Recreatie – Dagrecreatie	49
Artikel 10 - Tuin	51
Artikel 11 - Verkeer – Wegverkeer 1	53
Artikel 12 - Verkeer – Wegverkeer 2	55
Artikel 13 - Verkeer – Wegverkeer 3	57
Artikel 14 - Verkeer – Wegverkeer 4	60
Artikel 15 - Verkeer – Wegverkeer 5	63
Artikel 16 - Water	68
Artikel 17 - Wonen	71
Artikel 18 - Lintzone	74
Artikel 19 - Ringvaartpark	80
Artikel 20 - Gemengd - Uit te werken	82
Artikel 21 - Woongebied - Uit te werken 1	88
Artikel 22 - Woongebied – Uit te werken 2	98
Artikel 23 - Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp	108
Artikel 24 - Lintzone - Uit te werken	117
Artikel 25 - Leiding – Aardgasleiding (dubbelbestemming)	123
Artikel 26 - Leiding - Riool (dubbelbestemming)	125
Artikel 27 - Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)	127
Artikel 28 - Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)	130
Artikel 29- Waterstaat - Waterloop (dubbelbestemming)	132
<b>3. ALGEMENE REGELS</b>	<b>133</b>
Artikel 30 - Milieuzone	133
Artikel 31 - Veiligheidszone – Bevi – risicozone	134
Artikel 32 - Veiligheidszone – Leiding – risicozone 1	135
Artikel 33 - Veiligheidszone – Leiding – risicozone 2	136
Artikel 34 - Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – spoor	137
Artikel 35 - Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 1	138
Artikel 36 - Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 2	139
Artikel 37 - Vrijwaringszone Weg	140
Artikel 38 - Vrijwaringszone Spoor	141
Artikel 39 - Anti-dubbeltelbepaling	142

Artikel 40 - Algemene bouwregels	143
Artikel 41 - Bijzondere beperkende regels	147
Artikel 42 - Andere wettelijke regelingen	148
Artikel 43 - Nadere eisen	149
Artikel 44 - Algemene ontheffingsregels	150
Artikel 45 - Algemene wijzigingsregels	153
Artikel 46 - Algemeen toetsingskader	163
Artikel 47 - Algemene procedureregels	165
Artikel 48 - Bepaling inzake de verwerking van het plan	166

<b>4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>167</b>
Artikel 49 - Overgangsrecht	167
Artikel 50 - Slotregel	169

#### **BIJLAGEN**

BIJLAGE 1 Toelichting op lijst van bedrijfsactiviteiten	
BIJLAGE 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1	
BIJLAGE 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1 en 2	
BIJLAGE 4 Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 3 t/m 5.1	

**Plankaart – 08BROBO056-V05**

# 1. INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het bestemmingsplan 'Zuidplas West' van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle;  
het bestemmingsplan 'Zuidplas West' van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel;
2. de plankaart:  
de kaart van het bestemmingsplan 'Zuidplas West' met nummer O8BROBO056-V05;
3. 30 km/uur-zone  
wegen die op basis van het verkeersbesluit zijn aangewezen voor lokaal gebruik waar het verkeer met maximaal 30 km/uur mag voortbewegen;
4. aanbouw/uitbouw:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw (door de vorm) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
5. aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, bepalingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
6. aanduidingsgrens:  
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
7. aaneengesloten woning:  
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;
8. aan-huis-verbonden beroep:  
het in een woning (met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen) beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens begrepen de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
9. aanpijling:  
een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

10. achtergevel:  
een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;
11. achtergevellijn:  
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
12. afhankelijke woonruimte:  
een bijgebouw of een deel van het hoofdgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
13. afvalcontainer:  
een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet milieubeheer;
14. afvalverzamelstelsel:  
een bouwwerk of container, al dan niet ondergronds, welke dient voor de inzameling van afval alsmede goederen die na bewerking voor wedergebruik in aanmerking komen;
15. agrarisch bedrijfsgebouw:  
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
16. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het fokken of houden van dieren, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven;
17. akoestisch beheersplan:  
een beleidstechnisch plan wat de geluiduitstraling regelt van de inrichtingen op een bedrijventerrein conform het Beleidskader Zonebeheer Midden-Holland van 29 mei 2000;
18. ambachtelijk bedrijf:
  - a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waarvoor een belangrijk deel in handwerkgoederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
  - b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
    - het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
    - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

19. antenne-installatie:  
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
20. archeologische waarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;
21. architectonische waarde:  
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
22. as van de weg:  
het midden van de verhardingsstrook, dan wel bij een onverharde weg het midden van de door het verkeer gebruikte strook;
23. aquaduct:  
brug, waarmee een open waterverbinding door middel van een bakvormige constructie over een weg, spoorlijn en/of terreinsnijding of andere waterloop (naviduct) wordt geleid;
24. basisbestemming:  
een bestemming die samenvalt met een of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemming;
25. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
26. bebouwingspercentage:  
het percentage van de voor de desbetreffende bestemming aangewezen gronden, dat per bouwperceel en/of bouwvlak mag worden bebouwd;
27. begane groundbouwlaag:  
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
28. beeldkwaliteitsplan:  
geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in een als zodanig door de het college van burgemeester en wethouders of de raad vastgesteld plan;
29. bedrijfsgebouw:  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, met inbegrip van een eventueel in dat gebouw ingebouwde bedrijfswoning;
30. bedrijfsvloeroppervlak:  
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

31. **bedrijfswoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
32. **beperkt kwetsbaar object:**  
objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen;
33. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
34. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
35. **bestaand:**  
**voor bouwwerken:** bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet;  
**voor gebruik:** gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;
36. **Bevi-inrichting:**  
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
37. **bijgebouw:**  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
38. **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
39. **bouwgrens:**  
een aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
40. **bouwlaag:**  
het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder, onderbouw, zolder en vliering;
41. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

42. bouwperceelsgrens:  
een grens van een bouwperceel;
43. bouwvlak:  
een door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop (primair) hoofdgebouwen zijn toegelaten;
44. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
45. bovenwoning:  
een woning die zich (overwegend) op de verdieping(en) bevindt, en waarbij de hierbij behorende woningtoegangen en andere gebouwen op de begane grondbouwlaag zijn toegestaan;
46. brug:  
een vaste (of beweegbare) verbinding voor het verkeer tussen twee punten die door water gescheiden zijn;
47. bruto vloeroppervlak:  
de totale vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
48. buitenopslag/ open opslag:  
het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfsperven, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur, en dergelijke;
49. bijzonder kwetsbaar object:  
een kwetsbaar object zijnde:
- een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of een gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;
  - een kinderdagverblijf;
  - een school voor basisonderwijs;
50. café:  
een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend horecabedrijf, niet zijnde een discotheek/bar-dancing, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische drank voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van maaltijden (daaraan) ondergeschikt is;

51. **cafetaria/snackbar:**  
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van al dan niet voor gebruik ter plaatse bereide etenswaren, en waarbij het verstrekken van niet-alcoholische en licht-alcoholische dranken (daaraan) ondergeschikt is;
52. **cultuurhistorische waarde:**  
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
53. **dagopvang:**  
een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
54. **dagrecreatie voorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
55. **detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
56. **dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, al dan niet door middel van een baliefunctie, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
- a. **administratieve dienstverlening:**  
het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, zonder een rechtstreeks contact met het publiek c.q. een baliefunctie;
  - b. **publieksgerichte dienstverlening:**  
het verlenen van bedrijfsmatige diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van bedrijfsmatige handelingen overwegend gericht aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening;
  - c. **seksuele dienstverlening:**  
een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;
57. **drijvende woning:**  
een op het water drijvende constructie met daarin een woning, door middel van een vaste constructie verbonden aan de grond, zodanig dat er sprake is van een bouwvergunningplichtig bouwwerk;
58. **duiker:**  
een gesloten constructie onder een weg, spoorweg kade, dijk enzovoorts ten behoeve van het afvoeren van water;



59. ecologische waarde:  
waarde betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
60. ecovoorziening:  
een civieltechnische installatie of installatie in/of onder de infrastructuur die een functie ten behoeve van de natuur vervult;
61. EPL:  
Energie Prestatie op Locatie: maat voor de energieverbruik op wijk/terreinniveau. Wordt toegepast voor wijken van meer dan 200 woningen (of equivalenten). Hoe hoger hoe meer duurzaam. De EPL is maximaal 10 wat wil zeggen dat de wijk volledig in de eigen energiebehoefte kan voorzien;
62. EPN:  
Energie Prestatie Norm: maat voor de energiezuinigheid van nieuwbouw. Deze is opgenomen in het bouwbesluit. Het kabinet heeft tot 2011 een aantal aanscherpingen voor verschillende bouwtypen aangekondigd. Hoe lager hoe meer duurzaam;
63. erf:  
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
64. erfafscheiding:  
schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst;
65. erker:  
een uitbouw aan de voorzijde van een gebouw, niet zijnde een entree en aansluitend op een verblijfsruimte van het betreffende gebouw, waarvan de naar de openbare weg toegekeerde zijde en nog minimaal één andere zijde transparant is;
66. evenementen:  
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, ontspanning en vermaak;
67. extensief agrarisch medegebruik:  
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
68. extensief recreatief medegebruik:  
een extensief recreatief medegebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan, zoals die vormen van dagrecreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, te weten wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een daarmee naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen medegebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wa-

teroevers;

69. extensieve recreatie:  
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving;
70. externe veiligheid:  
een ruimtelijke situatie waar activiteiten plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt op daartoe bestemde gronden die voor de gebruikers van de ruimte buiten die gronden een specifiek risico inhoudt. Het specifieke risico betreft een bepaalde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen door de gevolgen van het vrijkomen van een gevaarlijke stof bij een ongeval met de betreffende activiteit, als mede de kans dat een groep van bepaalde omvang onder de gebruikers in één keer tegelijk dodelijk wordt getroffen door het bedoelde ongeval. Beide kansen hebben betrekking op het direct of op korte termijn overlijden door de effecten die worden veroorzaakt door bij het ongeval vrijkomende gevaarlijke stof. De bedoelde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen is het Plaatsgebonden risico (PR). De kans dat een groep burgers in één keer wordt getroffen heeft betrekking op het Groepsrisico;
71. externe veiligheid relevante inrichting:  
een bedrijf, dat in overeenstemming met bijlage 2 t/m 4 van dit bestemmingsplan (de Lijst van bedrijfsactiviteiten) is aangewezen en die één van de volgende installaties onder a tot en met f gebruikt:
- een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van meer dan 1.500 kilogram ammoniak;
  - een propaantank met een inhoud van meer dan 13 kubieke meter;
  - een opslagplaats die bestemd is voor verpakte gevaarlijke stoffen in de zin van artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen met een opslagcapaciteit van meer dan 10 ton;
  - één of meer baden die een cyanidezout in oplossing bevatten met een totale hoeveelheid van meer dan 100 liter;
  - een installatie voor de opslag of gebruik van meer dan 1.000 liter zeer giftige dan wel giftige vloeistof;
  - een opslagvoorziening voor meer dan 100 ton meststoffen groep 2 conform de PGS 7; of is opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi);
72. externe veiligheid relevante transportactiviteit:
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg of over het spoor waarvoor, op grond van het Besluit transport externe veiligheid, het plaatsgevonden risico dient te worden vastgelegd en/of waarvoor een verantwoording van het groepsrisico nodig kan blijken;
  - transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor, op grond van het Besluit buisleidingen, het plaatsgevonden risico dient te worden vastgelegd en/of waarvoor een verantwoording groepsrisico nodig kan blijken;
73. fluisterklinker:  
bijzondere vorm van wegdekasfaltverharding die de vorm en textuur van klinkers heeft maar goede geluidabsorberende eigenschappen bezit;
74. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

75. gebouwen van algemeen nut:  
gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
76. gebruiken:  
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
77. geluidabsorberend asfalt  
bovenste afdeklaag van een verkeersweg die door haar structuur specifieke geluidabsorberende effecten teweeg brengt;
78. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:  
de etmaalwaarde (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) van het equivalente geluidniveau in 50 dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen;
79. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de geluidsbelasting in  $L_{den}$  (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;
80. geluidgevoelige functies:  
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
81. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
82. geluidgevoelige objecten:  
geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
83. geluidniveau  $L_{den}$ :  
gemiddelde equivalente geluidbijdrage over de dag-, avond- en nachtperiode;
84. geluidsbeperkende voorzieningen:  
een al dan niet gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het beperken van geluid;

85. geluidsreducerende maatregelen:  
fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op zijn gericht zijn, doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of –schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en geluidsbelasting afneemt;
86. geluidszoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (stb. 1993, nr. 50), bij welke ingevolge van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
87. gemaal:  
een inrichting, bestaande uit een pompgemaal en een gebouw of opstal, ten behoeve van het bemalen van een polder of open water, waarmee de stand van het oppervlaktewater kan worden geregeld;
88. geprojecteerd kwetsbaar project:  
een kwetsbaar object dat op grond van het voor het desbetreffende gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is maar dat in de feitelijke situatie nog niet aanwezig is en waarvoor nog geen bouwvergunning is aangevraagd of afgegeven;
89. geprojecteerd bijzonder kwetsbaar object:  
een bijzonder kwetsbaar object dat op grond van het voor het desbetreffende gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is maar dat in de feitelijke situatie nog niet aanwezig is en waarvoor nog geen bouwvergunning is aangevraagd of afgegeven;
90. geschakelde woning:  
woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
91. gesloten oppervlakteverharding:  
een gebonden verharding zoals asfalt en gestort beton, niet bestaande uit afzonderlijk opneembare elementen (klinkers, betonplaten, grind);
92. gestapelde woningen:  
boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;
93. gevelverlichtingreclame  
verlichting die bedrijven hebben geïnstalleerd om hun gebouwen aan te lichten en/of reclame voor het bedrijf te maken;
94. gietwaterbassins:  
een waterbak voor de opslag van gietwater ten behoeve van agrarische activiteiten;

95. glastuinbouwbedrijf:  
een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van tuinbouwgewassen en/of de teelt van siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
96. GPR gebouw:  
Gemeentelijke Praktijkrichtlijn Gebouw: maatlat waarmee gebouwtwerpen op kwaliteits-thema's energie, materialen, water, gezondheid, woonkwaliteit en afval worden beoordeeld met rapportcijfers (maximaal dus 10);
97. groenzone:  
een parkachtige omgeving op een bedrijventerrein waar doorheen gewandeld en gerust kan worden;
98. grondgebonden woningen:  
een woning, niet zijnde een gestapelde woning, die direct grenst aan en toegankelijk is vanaf de weg;
99. groothandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;
100. half vrijstaande woning:  
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen;
101. handelsbedrijf:  
een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert;
102. hindergevoelige functie:  
geluidgevoelige functies en of objecten van verblijfsrecreatie;
103. hindergevoelige gebouwen:  
geluidgevoelig gebouw;
104. hindergevoelige objecten:  
hindergevoelige gebouwen en/of hindergevoelige functies;
105. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder voor of bij vaststelling van het plan;
106. hoofdgebouw:  
een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;

107. horeca:  
het bedrijfsmatige verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;

108. horecabedrijf:  
een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Daarbinnen worden in dit bestemmingsplan de volgende categorieën onderscheiden:

horeca - categorie 1:

een horecabedrijf, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;

horeca - categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca - categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca - categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

horeca - categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

109. huishouden:  
één persoon een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een zelfstandige woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

110. industrieel bedrijf:  
een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of vervaardigen van producten (nijverheids- en productietechnische bedrijven);
111. intensieve recreatie:  
vormen van recreatie die niet worden begrepen onder 'extensieve recreatie';
112. kampeerauto:  
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;
113. kampeermiddel:  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
114. kantine:  
een verblijflokaal als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf waar dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt;
115. kantoor:  
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;
116. kantoorgebouw:  
een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor of overwegend voor kantoren;
117. kantoorachtig bedrijf:  
een bedrijf met een productieruimte, assembleruimte, showroom en dergelijke, gecombineerd met een kantoorruimte als niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf en waarbij de kantoorruimte maximaal 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte uitmaakt;
118. kelder:  
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel gelegen is;
119. kinderopvang:  
het tegen vergoeding aanbieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders, te onderscheiden in:  
a. kinderopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;  
b. 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/of 's nachts;

120. kiosk:  
een binnen het verblijfsgebied gelegen gebouw van beperkte omvang dat bedoeld is om de verblijfsfunctie te veraangename door het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, versnaperingen, niet-alcoholische en licht-alcoholische dranken alsmede rookwaren;
121. kleinschalige bedrijfsactiviteiten:  
bedrijfsactiviteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie, waarbij deze bedrijvigheid voor wat betreft de maximaal te veroorzaken hinder vergelijkbaar is met de in bijlage 2 opgenomen categorieën 1 genoemde bedrijven in de lijst van bedrijfsactiviteiten
122. kwetsbaar object:
- a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortig gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
  - b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
  - c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
  - d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
  - e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoop voor particuliere consumenten;
  - f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
  - g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar.
  - h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar;
123. landschap:  
een complex van relatiestelsels, tezamen een herkenbaar deel aardoppervlak vormend, dat gemaakt is en in stand gehouden wordt door de wederzijdse beïnvloeding van levende en niet-levende natuur alsmede de wisselwerking met de mens;
124. landschappelijke waarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat geheel;
125. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:  
voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kano-en en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelweiden, observatiepunten, informatieborden en banken;



126. kunstwerk;  
een civieltechnische constructie of installatie in de infrastructuur die een of meer functies vervult;
127. kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
128. leisure:  
voorzieningen en activiteiten, niet zijnde detailhandel en horeca, die ondersteunend zijn aan dan wel een functionele relatie hebben met de binnen een bestemming toegelaten functie(s) gericht op vrijetijdsbesteding met een informatief en recreatief element op het gebied van spel, vermaak, ontspanning, gezondheid, cultuur alsmede kinderopvang;
129. Lijst van Bedrijfsactiviteiten:  
de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in bijlage 2, bijlage 3 en bijlage 4 behorende bij deze regels;
130. luifel:  
afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;
131. maatschappelijke voorzieningen:  
voorzieningen op het gebied van:  
- openbaar bestuur en overheidsdiensten;  
- sociaal-cultureel terrein waaronder begrepen verenigingsgebouwen, gemeenschapshuizen en/of clubhuizen;  
- levensbeschouwelijke terrein;  
- onderwijs en educatie;  
- gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;  
- sport en sportieve recreatie;  
alsook,  
- ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
132. 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;
133. meervoudig ruimtegebruik:  
omvat alle vormen van grondgebruik waarbij meerdere functies tezamen één kavel delen en er sprake is van het intensiveren van functies, combinatie van functies en functies in de hoogte en ondergrond;
134. milieubelasting:  
de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitworp van schadelijk (afval-)stoffen daarin;

135. milieucategorie:  
een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlagen bij deze voorschriften opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
136. milieusituatie:  
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;
137. nijverheidsbedrijf:  
een bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het bewerken of verwerken van grondstoffen;
138. ondergronds bouwwerk:  
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m<sup>1</sup> beneden peil;
139. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:  
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
140. ondergeschikt bouwdeel:  
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;
141. ondergeschikte functie:  
een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;
142. onderkomens:  
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
143. onderdoorgang:  
een verbinding voor het verkeer onder een weg of spoorlijn niet zijnde een viaduct of brug aan weerszijden begrensd door een grondlichaam, bestaande uit een (betonnen) bovenbouw en eventueel een (betonnen) onderbouw;
144. openbaar gebied:  
de gronden die voor eenieder toegankelijk zijn en die in eigendom, beheer en onderhoud zijn bij een overheidsinstelling;

145. openbare ruimte:  
rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
146. overkapping:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt, bestaande uit een dakconstructie en voorzien van ten hoogste één wand;
147. overkluizing:  
een gesloten constructie onder een weg, spoorweg, kade, dijk enzovoort ten behoeve van een andere weg of voor het beschermen van en geleiden van kruisende kabels en leidingen;
141. parkeervoorzieningen:  
elk al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:  
a) *openbare parkeerplaatsen*: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;  
b) *particuliere parkeerplaatsen*: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers;
142. parkeren:  
het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;
142. patiowoning:  
bebouwing (woning) in een bouwlaag met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
148. perceelsgrens:  
grens van een bouwperceel;
149. permanente bewoning:  
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;
150. plaatsgebonden risico:  
a. op de grens van of op een plaats buiten een inrichting aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval binnen die inrichting, waarbij deze kans is bepaald op grond van regels die daarvoor geleden als vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;  
b. op een locatie buiten een buisleiding, weg of spoorweg aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval door getransporteerde gevaarlijke stoffen;

151.  $PM_{10}$ :  
fijn stof met een deeltjesgrootte  $> 10 \mu\text{m}$ ;
152. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productie-functie;
153. prostitutiebedrijf:  
een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;
154. reclame-object:  
bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uitingen;
155. recreatief medegebruik:  
vormen van recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;
156. recreatieve voorzieningen:  
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van gelegenheid voor vrijetijdsbesteding en ontspanning;
157. referentie-maaiveld:  
a. bij nieuw te bouwen hoofdgebouwen en daarbij behorende aan- of uitbouwen: het straatpeil ter plaatse van de perceelgrens vermeerderd met 3 centimeter per meter afstand tussen de hoofdtoegang van het gebouw en die perceelgrens met een maximum van 30 centimeter;  
b. bij bijgebouwen: de gemiddelde maaiveldhoogte van het aansluitend afgewerkte terrein;  
c. bij bestaande gebouwen: een denkbeeldig vlak op 5 centimeter onder het niveau van de afgewerkte begane grondvloer;
158. richtwaarde:  
een richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1. derde lid van het besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;
159. risicovolle inrichting:  
a. een inrichting bij welke ingevolge het BEVI een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;  
b. een AMVB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;

160. risicozone 1:  
gebied rond een risicobron (externe veiligheid relevant) waarin geen bijzonder kwetsbare bestemmingen gerealiseerd mogen worden en waar de omvang van het groepsrisico vanwege een ruimtelijk besluit moet worden bepaald en verantwoord;
161. risicozone 2:  
gebied rond een risicobron (externe veiligheid relevant) waar de omvang van het Groepsrisico vanwege een ruimtelijk besluit moet worden bepaald en verantwoord;
162. ruimtelijke kwaliteit:  
wordt gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare)ruimte en gebouwde elementen;
163. seksinrichting:  
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
164. sociale veiligheid:  
een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;
165. speeltoestel:  
een speeltoestel als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen;
166. stedenbouwkundige kwaliteit:  
de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
167. straat- en bebouwingsbeeld:  
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;
168. straatmeubilair:  
openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en -bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
169. tent:  
een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf, dat makkelijk is op te vouwen;

170. **tuinbouw(bedrijf):**  
een agrarisch bedrijf, gericht op het telen, kweken en verzorgen van groenten, fruit, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden. Het handelen in tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden voor zover het een ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering, is hier mede onder begrepen;
171. **verblijfsrecreatie:**  
vormen van recreatie die gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;
172. **verdieping(en):**  
de bouwlaag, respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;
173. **verkeer te water:**  
vervoer van personen en/of goederen over het water;
174. **verkeerstechnische uitrusting:**  
alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een functie hebben ten behoeve van een veilige en efficiënte verkeersafwikkeling, waaronder begrepen verlichtingselementen, verkeersborden, verkeerslichteninstallaties en bewegwijzeringborden en –portalen;
175. **verkeersveiligheid:**  
de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
176. **viaduct:**  
een (direct bereden) vast verbinding voor het verkeer tussen twee punten die gescheiden zijn door een weg, spoorlijn en/of terreininsnijding;
177. **volkstuin:**  
perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;
178. **volkstuincomplex:**  
terrein waarop zich twee of meer samenhangende volkstuinten bevinden;
179. **voorgevel:**  
een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel (buitenmuur) van een hoofdgebouw;
180. **voorgevelbouwgrens:**  
de lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

181. **voorgevellijn:**  
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
182. **voorgevelrooilijn:**  
**a. bestaand gebied:** de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging heeft ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen bouwpercelen;  
**b. nieuw gebied:** de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging heeft en evenwijdig of nagenoeg evenwijdig loopt met de as van de weg;
177. **voorkeursgrenswaarde:**  
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het besluit geluidhinder;
183. **voorzieningen van algemeen nut:**  
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
184. **vrijstaande woning:**  
een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels in de zijdelingse perceelgrens staan;
185. **watergang/waterloop:**  
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;
186. **weg:**  
een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
187. **werk:**  
grondwerk, wegebouwkundig werk, waterbouwkundig werk of werk, geen bouwwerk zijnde;
188. **werken:**  
alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;
189. **wet/wettelijke regeling:**  
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

190. woning/wooneenheid:  
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling geschikt, bestemd en bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
191. woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
192. woonschip:  
elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend en hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf;
193. woonsituatie:  
een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede afwezigheid van hinder;
194. woon-werkcombinatie:  
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen alsmede kleinschalige bedrijfs- en dienstverleningsactiviteiten;
195. zoneplichtige weg:  
een weg die een zone heeft conform artikel 74 van de Wet geluidhinder.



## Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen

### 2.1 Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en gerekend:

- a. bebouwd oppervlakte:  
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
- b. breedte van een bouwperceel:  
tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel, in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:  
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
- d. de afstand tot de weg:  
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot het hart van de weg;
- e. lengte en breedte van een gebouw:  
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
- f. de inhoud van een gebouw:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:  
de gezamenlijke oppervlakten van de gebouwen, die op hetzelfde perceel zijn of mogen worden opgericht, daaronder de oppervlakten van kelderruimten onder maaiveld mede begrepen met uitzondering van parkeerkelders;
- h. de goot(- of boeibordhoogte) van een gebouw:
  1. tussen het referentiemaaveld en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
  2. bij meerdere (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeibordhoogten wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
  3. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, lengte of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel;
- i. de bouw-/nokhoogte van een gebouw  
het hoogste punt van het gebouw, gemeten van het referentie-maaiveld; hierbij worden niet meegerekend bouwdelen van ondergeschikte betekenis als schoorstenen, antennes, balkonafscheidingsen en vergelijkbare afschermingen op niveau, alsmede lichtkoepels en lichtstraten;

- j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:  
van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;
- k. de oppervlakte van een gebouw:  
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggend afgewerkt bouwperceel;
- l. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:  
de gezamenlijke verticale neerwaartse projectie van alle onderdelen van het bouwwerk op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
- m. de oppervlakte van een overkapping:  
de verticale projectie van het dakvlak;
- n. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- o. peil:
  1. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  2. voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdingang;
  3. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
  4. indien op of in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;
- p. referentiemaaiveld:
  1. bij nieuw te bouwen hoofdgebouwen en daarbij behorende aan- of uitbouwen: het straatpeil ter plaatse van de perceelgrens vermeerderd met 3 centimeter per meter afstand tussen de hoofdtoegang van het gebouw en die perceelgrens met een maximum van 30 centimeter;
  2. bij bijgebouwen: de gemiddelde maaiveldhoogte van het aansluitend afgewerkte terrein;
  3. bij bestaande gebouwen: een denkbeeldig vlak op 5 centimeter onder het niveau van de afgewerkte begane grondvloer;
- q. de geluidsbelasting:
  1. de geluidsbelasting voor een geluidgevoelig gebouw wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde gevel(s) zoals bedoeld in de wet geluidhinder van het geluidgevoelig gebouw;
  2. de geluidsbelasting van een geluidgevoelig terrein wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde grens of grenzen van het terrein, voor zover (dat deel van) het terrein ingevolge het bestemmingsplan ook als geluidgevoelig terrein gebruikt mag worden;

- r. **bruto (bedrijfs)vloeroppervlakte (bvo):**  
de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een (bedrijfs)gebouw(en) met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
- s. **winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo):**  
de totale in een winkel voorkomende vloeroppervlakte van alle bouwlagen van ruimten welke rechtstreeks toebedeeld en ten dienste staan voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen en voor het publiek zichtbaar en toegankelijk zijn, inclusief de vloeroppervlakte van de etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte (plus de loopruimte voor het personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte).  
Hieronder wordt niet begrepen de uitsluitend voor het personeel bedoelde (dienst)ruimten en de ruimten die betrekking hebbend op bedrijfskantoor, portiek, ambacht en reparatie activiteiten, verwerken van bestellingen, opslag, verwerking van bestellingen, magazijn, sanitair, keuken en distributieruimten.

## 2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits:

- de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
- de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet plaatsvindt boven openbare ruimten.

## 2.3 Meting op de plankaart:

Voor zover op de plankaart niet anders is aangegeven, worden afmetingen en afstanden bepaald door middel van meting op de plankaart, met dien verstande dat:

- a. gemeten dient te worden vanuit het hart van de op de plankaart getekende lijnen, en;
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.



## 2. BESTEMMINGSGEGELS

### Artikel 3 - Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande agrarische (grondgebonden) bedrijven c.q. de uitoefening van bestaande agrarische (grondgebonden) bedrijfsactiviteiten;
- b. uitsluitend een bestaand agrarisch tuinbouwbedrijf c.q. de daarbij behorende agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de opgenomen functieaanduiding 'Tuinbouw (t)';

alsmede ook voor:

- c. een agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'Bedrijfswoning (bw)';
- d. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;

met uitzondering van:

- h. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- i. verkooppunten van brandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende;

- j. weilanden en/of landbouwgronden;
- k. erven en terreinen, in- en uitritten;
- l. verhardingen;
- m. bermen, bermsloten en greppels;
- n. (boom)beplanting, oeverbeschoeiingen en overig groen;
- o. bouwwerken, werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

#### 3.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28.
- d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

### 3.3 **Bouwregels**

#### 3.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 3.3.1 tot en met 3.3.4 tenzij de situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie, met de daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen;
- c. 80% van het bouwvlak mag maximaal worden bebouwd;
- d. gebouwen, waaronder begrepen kassen, mogen alleen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d, mogen buiten het bouwvlak kleinschalige gebouwen van algemeen nut worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
  2. het oppervlak per voorziening van algemeen nut maximaal 10 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 3.3.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de gebouwen dienen ter plaatse nodig te zijn uit een oogpunt van doelmatig grondgebruik;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen en voorzieningen van algemeen nut, bedraagt maximaal 10 meter;
- c. de bouwhoogte van kassen bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de onderlinge afstand tussen een bedrijfswoning en niet voor bewoning bestemde gebouwen dient minimaal 2,50 meter te bedragen.

#### 3.3.3 Bedrijfswoningen

- a. per functieaanduiding 'Bedrijfswoning (bw)' is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt, inclusief de bij de bedrijfswoning behorende aan-, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 meter;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een absoluut maximum van 4 meter.

#### 3.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen en damwanden;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van de woning maximaal 1 meter bedragen;

- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 meter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

### 3.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf (waaronder begrepen een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 3.1 is toegestaan;
- b. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens;
- e. als kampeerterrein;
- f. als sport- en/of wedstrijdterrein;
- g. voor het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf, het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd voor en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ter verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- h. voor woondoeleinden, met uitzondering van de bedrijfswoning als bedoeld in 3.1, sub c, die uitsluitend gebruikt mag worden voor woondoeleinden welke rechtstreeks verband houden met enige vorm van agrarisch bedrijf;
- i. als seksinrichtingen;
- j. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

## Artikel 4 - Agrarisch - Glastuinbouw

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een glastuinbouwgebied met volwaardige tuinbouwbedrijven en sierteeltbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (groenten, bloemen, substraat, belicht en niet-belicht), met de daarbij behorende kassen, klimaathallen, warenhuizen, of andere opstallen van glas, alsmede hulpgebouwen, stookhuizen en/of ketelhuizen en warmteopslag tanks;
- b. uitsluitend bestaande bedrijven of bedrijfsactiviteiten, die niet behoren tot de bedrijven/bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, sub a;

alsmede ook voor:

- c. een agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'Bedrijfswoning (bw)';
- d. gietwaterbassins en overige waterberging;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- i. voorzieningen van algemeen nut behorende bij de glastuinbouwbedrijven als bedoeld in sub a;

met uitzondering van:

- j. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- k. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende;

- l. erven en terreinen;
- m. verhardingen;
- n. bermen, bermsloten en greppels;
- o. (boom)beplanting, oeverbeschoeiingen en overig groen;
- p. bouwwerken, werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 4.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27.



### 4.3 **Bouwregels**

#### 4.3.1 Algemeen

- a. Voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 4.3.1 tot en met 4.3.5 tenzij de bestaande situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie, met daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen;
- c. maximaal 80% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
- d. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. kassen, als bedoeld in 4.3.3, sub a;
  3. kleinschalige gebouwen van algemeen nut, met dien verstande dat:
    - de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    - het oppervlak per voorziening maximaal 10 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 4.3.2 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen of andere opstallen van glas

- a. bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen of andere opstallen van glas mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- c. de afstand tussen bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning dient minimaal 2,50 meter te bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
- e. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 4 meter;
- f. de afstand van een bedrijfsgebouw tot het hart van een watergang bedraagt tenminste 5 meter.

#### 4.3.3 Kassen en andere opstallen van glas

- a. kassen mogen alleen worden gebouwd binnen het vlak met functieaanduiding 'Glastuinbouw (gtb)' en dienen op tenminste 10 meter afstand van bestaande woningen van derden te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de kassen bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de kassen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 meter uit de perceelsgrens;
- d. elk bouwperceel binnen het vlak met functieaanduiding 'Glastuinbouw (gtb)' mag, met inachtneming van het bepaalde in sub c, tot maximaal 80% worden bebouwd met kassen en andere opstallen van glas;
- e. voor elk bedrijf geldt, dat de kassen behorend bij een bedrijf aaneengesloten gebouwd dienen te worden;
- f. de afstand van een kas tot het hart van een watergang bedraagt tenminste 5 meter.

#### 4.3.4 Bedrijfswoningen

- a. per functieaanduiding 'Bedrijfswoning (bw)' is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. met inachtneming van het bepaalde in sub b dient bij volledige nieuwbouw van een bestaande woning, de woning te worden gebouwd op 25 meter afstand uit het vlak met functieaanduiding 'Glastuinbouw (gtb)';

- d. bij verandering of vergroting van een woning mag de bestaande afstand tot de grens van het vlak met de functieaanduiding 'Glastuinbouw (gtb)' niet worden verkleind, indien de afstand minder bedraagt of gaat bedragen dan 25 meter;
- e. vrijstaande bijgebouwen behorende bij de woning mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt, inclusief de bij de bedrijfswoning behorende aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- g. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 meter;
- h. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;
- i. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een absoluut maximum van 4 meter;
- k. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- l. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter.

#### 4.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak en het vlak met functieaanduiding 'Glastuinbouw (gtb)';
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van de woning maximaal 1 meter;
- d. de hoogte van warmteopslagtanks bedraagt maximaal 15 meter;
- e. de hoogte van schoorstenen bedraagt maximaal 15 meter;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

#### 4.4 **Ontheffing van de bouwregels**

- 4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.3.2, sub a ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen of andere opstallen van glas, binnen het vlak met de functieaanduiding 'Glastuinbouw (gtb)', met inachtneming van de bepalingen als bedoeld in 4.3.2, sub b tot en met sub f, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige en efficiënte bedrijfsvoering.

#### 4.5 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf (waaronder begrepen een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 4.1, sub a en sub b is toegestaan;
- b. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- c. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens;
- e. voor het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf, het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd voor en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ter verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- f. voor woondoeleinden, met uitzondering van de bedrijfswoning als bedoeld in 4.1 sub c, die uitsluitend gebruikt mag worden voor woondoeleinden welke rechtstreeks verband houden met enige vorm van (agrarisch) bedrijf;
- g. voor recreatieve doeleinden;
- h. als kampeerterrein;
- i. als sport- en/of wedstrijdterrein;
- j. als seksinrichtingen;
- k. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

## Artikel 5 - Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 ter plaatse van de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2 (b≤2)';
- b. een goederenwegvervoerbedrijf dan wel een bedrijf of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in sub a, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf (sb-gwb)';
- c. uitsluitend een tuincentrum dan wel een bedrijf of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in sub a, ter plaatse van de functieaanduiding 'Tuincentrum (tc)';
- d. uitsluitend een nutsvoorziening ter plaatse van de functieaanduiding 'Nutsvoorziening (nv)';
- e. uitsluitend een gemeentewerf ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf (sb-gwe)';
- f. uitsluitend een autospuiterij ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij (sb-as)' of een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten als bedoeld in sub a;

met uitzondering van:

- g. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- h. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

alsmede ook voor:

- i. een bedrijfswoning ter plaatse van functieaanduiding 'Bedrijfswoning (bw)';
- j. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten van brandstoffen;

met de daarbij behorende:

- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. parkeervoorzieningen en overige verhardingen
- p. bermen, bermsloten en greppels;
- q. (boom)beplanting, oeverbeschoeiingen en overig groen;
- r. bouwwerken, werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 5.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28.

### 5.3 **Bouwregels**

#### 5.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 5.3.1 tot en met 5.3.4 tenzij de bestaande legale situatie op het tijdstip van inwerkingtreding ter van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie, met daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen;
- c. gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het opgenomen bouwvlak;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

#### 5.3.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de gebouwen dienen ter plaatse nodig te zijn uit een oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de bouwhoogte van een voorziening van algemeen nut maximaal 3 meter;
- d. de onderlinge afstand tussen een bedrijfswoning en niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen dient minimaal 2,50 meter te bedragen.

#### 5.3.3 Bedrijfswoningen

- a. per functieaanduiding 'Bedrijfswoning (bw)' is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. vrijstaande bijgebouwen behorende bij de woning mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt, inclusief de bij de bedrijfswoning behorende aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- e. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 meter;
- f. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een absoluut maximum van 4 meter;
- i. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- j. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter.

#### 5.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van de woning binnen het bouwvlak maximaal 1 meter;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 meter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

#### 5.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening een bedrijf (waaronder begrepen een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 5.1, sub a t/m sub e is toegestaan;
- b. voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. voor de uitoefening van enige tak van handel, met uitzondering van detailhandel ten dienste van het bedrijf als bedoeld in 5.1, sub c;
- d. voor wonen, met uitzondering van de bedrijfswoning als bedoeld in 5.1, sub i;
- e. voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- f. als seksinrichtingen;
- g. voor (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- h. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

#### 5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.1, sub a ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, sub a indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, sub a;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, sub a, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

5.5.2 Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.

## Artikel 6 - Gemengd

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gemaal;
- b. een horecavoorziening, horecacategorie 1 en/of horecacategorie 2;
- c. een dagrecreatieve voorziening;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met uitzondering van:

- j. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- k. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- l. bermen, bermsloten en greppels;
- m. beplanting en overig groen;
- n. verhardingen;
- o. dammen en/of duikers;
- p. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- q. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 6.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Gemengd 3' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28.

### 6.3 Bouwregels

#### 6.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 6.3.1 tot en met 6.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

#### 6.3.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen als bedoeld in 6.1, sub a t/m sub d worden gebouwd;
- b. de gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;

- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- d. de maximale oppervlakte (bvo) aan horecavoorzieningen bedraagt 250 m<sup>2</sup>;
- e. de maximale oppervlakte (bvo) aan dagrecreatieve voorzieningen bedraagt 500 m<sup>2</sup>;
- f. de maximale oppervlakte aan voorzieningen van algemeen nut bedraagt 500 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

#### 6.4 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor woondoeleinden;
- d. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- e. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens;
- f. als seksinrichtingen;
- g. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.



## Artikel 7 - Groen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- c. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen, waterpartijen en plas- en draszones;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. (ondergrondse) afvalinzamelingpunten;
- f. (beeldende) kunstobjecten;
- g. speelplaatsen, speelvoorzieningen en speeltoestellen;
- h. bruggen en overige kunstwerken;
- i. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen;
- j. dijken en taluds;
- k. hondenuitlaatplaatsen;
- l. in- en uitritten;
- m. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- n. overige voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;

alsmede ook voor:

- o. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (kruisende) hoogwaardig openbaar vervoer lijn (HOV) met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen' in combinatie met een fietspad richting Nesselande binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';
- p. de aanleg en instandhouding van een langzaamverkeersverbinding (Kreekrugpad) binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – kreekrugzone (sv-krz)';
- q. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen behorend tot een stedelijk verblijfsmilieu binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sv-hsz)';
- r. ontsluitingen ten behoeve van calamiteitenverkeer;

met de daarbij behorende:

- s. bermen, bermsloten en greppels;
- t. (boom)beplanting en overig groen;
- u. verhardingen;
- v. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- w. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

## 7.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

## 7.3 Bouwregels

### 7.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 7.3.1 tot en met 7.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

### 7.3.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.

### 7.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen (licht)masten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens, schakelkasten, (beeldende) kunstobjecten en geluidwerende voorzieningen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste voor:
  1. (licht)masten, wegwijzers, verkeerstekens, kunstwerken en overige infrastructurele voorzieningen 15 meter;
  2. (beeldende) kunstobjecten 10 meter,
  3. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen 8 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5 meter.

## 7.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor een jongerenontmoetingsplaats;
- d. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aan de gronden toegekende bestemming binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - hoogstedelijke zone (sw-hsz)' te wijzigen, ten behoeve van het ontwikkelen van centrumfuncties rond een aan te leggen c.q. aangelegde HOV-lijn en –halte, in de vorm van:

1. (gestapelde) woningbouw;
2. maatschappelijke voorzieningen;
3. dienstverlening;
4. horeca;
5. detailhandel;

met dien verstande dat:

- a. de centrumfuncties alleen in samenhang gerealiseerd en ontwikkeld mogen worden binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' indien een HOV-lijn wordt aangelegd c.q. is aangelegd;
- b. in het wijzigingsplan bouwvlakken worden opgenomen, waarbinnen de gebouwen dienen te worden gebouwd;
- c. voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast dient te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de plankaart aangeduide 'Milieuzone';
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- e. voor vaststelling van het wijzigingsplan er een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes voor de bebouwing zijn neergelegd.  
Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de infrastructuur), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld ten aanzien van presentatie en bebouwingsvorm, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel en de maximale bouwhoogte. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
- f. in het wijzigingsplan de exacte ligging van de infrastructuur wordt vastgelegd;
- g. in het wijzigingsplan bepaald kan worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;

- h. in het wijzigingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
- i. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van dit plan;
- j. in het wijzigingsplan de ligging van wegen vastgelegd wordt in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3-' als bedoeld in artikel 13;
- k. in het wijzigingsplan de centrumfuncties vastgelegd worden in een bestemming 'Centrum' of specifieke functiebestemmingen met de daarbij behorende bouw- en gebruiksregels.

## Artikel 8 - Natuur

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en (verdere) ontwikkeling van een ecologische verbindingszone met natuurwaarden alsmede het behoud, de bescherming en het herstel ervan;
- b. groenvoorzieningen;
- c. watergangen en waterpartijen met natuurvriendelijke oevers, plas- en draszones en poelen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen en overige kunstwerken;
- f. in- en uitritten;
- g. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- h. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;

alsmede voor:

- i. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (kruisende) hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';
- j. de aanleg en instandhouding van een langzaamverkeersverbinding (Kreekrugpad) binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – kreekrugzone (sv-krz)';

met de daarbij behorende:

- k. bermen, bermsloten en greppels;
- l. verhardingen;
- m. (boom)beplanting en overig groen;
- n. dammen en/of duikers;
- o. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 8.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

### 8.3 Bouwregels

#### 8.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 8.3.1 tot en met 8.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

### 8.3.2 Bouwwerken

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 15 m<sup>2</sup>.

8.3.3 In afwijking van het bepaalde in 8.3.2 bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken ten dienste van de infrastructuur binnen het gebied met de aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)' maximaal 15 meter.

### 8.4 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het opslaan, opgeslagen houden, en storten of lozen van mest en/of andere landbouwproducten;
- d. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.

### 8.5 **Aanlegvergunning**

8.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, ter bescherming van de gerealiseerde, te behouden of te herstellen ecologische waarden en natuurwaarden.

In elk geval is een aanlegvergunning verplicht voor:

- het aanleggen, verharden of halfverharden van wegen of paden;
- het verwijderen van houtopstanden;
- het ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het graven, dempen of afdammen van sloten, het aanleggen van drainage, het aanbrengen van kades of het verwijderen ervan dan wel andere activiteiten die (mede) ten doel hebben het veranderen van de waterhuishouding.

8.5.2 Het verbod als bedoeld in 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- 8.5.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in 8.5.1 wordt slechts verleend indien de werken of werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en de natuurlijke waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten en vooraf schriftelijk advies is gevraagd bij een ecologisch deskundige.

## 8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - hoogstedelijke zone (svw-hsz)' te wijzigen ten behoeve van het ontwikkelen van centrumfuncties rond een HOV-lijn en –halte, in de vorm van:

1. (gestapelde) woningbouw;
2. maatschappelijke voorzieningen;
3. dienstverlening;
4. horeca;
5. detailhandel;

met dien verstande dat:

- a. de centrumfuncties alleen in samenhang gerealiseerd en ontwikkeld mogen worden binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' indien een HOV-lijn wordt aangelegd c.q. is aangelegd;
- b. in het wijzigingsplan bouwvlakken worden opgenomen, waarbinnen de gebouwen dienen te worden gebouwd;
- c. voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast dient te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de plankaart aangeduide 'Milieuzone';
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- e. voor vaststelling van het wijzigingsplan er een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes voor de bebouwing zijn neergelegd.  
Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de infrastructuur), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld ten aanzien van presentatie en bebouwingsvorm, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel en de maximale bouwhoogte. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
- f. in het wijzigingsplan de exacte ligging van de infrastructuur wordt vastgelegd;
- g. in het wijzigingsplan bepaald kan worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken met ten hoogste 3 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;

2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
- h. in het wijzigingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
  - i. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van dit plan;
  - j. in het wijzigingsplan de ligging van wegen vastgelegd wordt in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3-' als bedoeld in artikel 13;
  - k. in het wijzigingsplan de centrumfuncties vastgelegd worden in een bestemming 'Centrum' of specifieke functiebestemmingen.



## Artikel 9 - Recreatie – Dagrecreatie

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volkstuintencomplex;

alsmede ook voor:

- b. groenvoorzieningen;
- c. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. paden, in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;

met uitzondering van:

- h. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- i. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- j. bermen, bermsloten en greppels;
- k. beplanting en overig groen;
- l. verhardingen;
- m. bouwwerken, (infiltratie)voorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

### 9.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28.

### 9.3 Bouwregels

#### 9.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 9.3.1 tot en met 9.3.3, tenzij de situatie ten tijde van de tervisielegging van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie, met daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

#### 9.3.2 Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het beheer en ten dienste van het functionele gebruik van de volkstuinten worden gebouwd alsmede gebouwen van algemeen nut;
- b. de gebouwen (kassen en overige gebouwen) mogen alleen worden gebouwd binnen het opgenomen bouwvlak;

- c. de totale oppervlakte aan gebouwen per volkstuin mag niet meer bedragen dan 16% van het oppervlak van de bijbehorende volkstuin;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de onderlinge afstand tussen gebouwen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- f. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 15 m<sup>2</sup>.

#### 9.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen de gehele bestemming gebouwd worden;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

#### 9.4 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor een andere vorm van dagreactie of bedrijfsvoering als bedoeld in 9.1, sub a;
- b. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens;
- e. voor woondoeleinden;
- f. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- g. als seksinrichtingen;
- h. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

## Artikel 10 - Tuin

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, gazon of open terrein;

alsmede ook voor:

- b. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. toegangspaden, in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. (boom)beplanting en overig groen;
- h. kunstwerken;
- i. verhardingen;
- j. bouwwerken, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

### 10.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27.

### 10.3 Bouwregels

#### 10.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 10.3.1 tot en met 10.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

#### 10.3.2 Gebouwen

- a. op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan aan hoofdgebouwen die zijn gelegen in een naastgelegen bestemming;
- b. de breedte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,50 meter;
- c. de bouwhoogte van een erker bedraagt maximaal het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van de erker bedraagt maximaal 1,50 meter;
- e. een erker moet ten minste 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd, tenzij de erker aansluit op een erker van de aansluitende woning (in gevallen waar sprake is van dubbele of rijwoningen).

#### 10.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter, met uitzondering van:
  - vlaggenmasten, waarvoor een bouwhoogte geldt van maximaal 5 meter;
  - speeltoestellen, waarvoor een bouwhoogte geldt van maximaal 3 meter;
  - tuinmeubilair, waarvoor een bouwhoogte geldt van maximaal 2 meter.

#### 10.4 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.

## Artikel 11 - Verkeer – Wegverkeer 1

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Wegverkeer 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijkswegen, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken, parkeerstroken, ventwegen en andere kruisende (vaar)wegen;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- g. verbindingen ten behoeve van het wegverkeer (bruggen / viaducten / tunnels) en verkeer te water (aquaducten);
- h. overige kleinschalige infrastructurele voorzieningen;

alsmede ook voor:

- i. de aanleg en instandhouding van een viaduct binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – viaduct (sv-vd)';
- j. de aanleg, de ontwikkeling en instandhouding van een kruisend ringvaartpark binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen – ringvaartpark (sg-rvp)';
- k. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (kruisende) hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';

met de daarbij behorende:

- l. verhardingen;
- m. bermen, bermsloten en greppels;
- n. (boom)beplanting en overig groen;
- o. dammen en/of duikers;
- p. straatmeubilair;
- q. werken en werkzaamheden, bruggen, tunnels, aqua –en viaducten en andere kunstwerken;
- r. werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van geleiding, beveiliging, signalering en regeling van het verkeer;
- s. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 11.2.1 tot en met 11.2.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

### 11.2.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>.

### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen verlichting, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair, kunstwerken en (beeldende) kunstobjecten;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:
  1. verlichting, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelininstallaties, kunstwerken en overige infrastructurele voorzieningen maximaal 20 meter;
  2. kunstobjecten maximaal 10 meter;
  3. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen maximaal 8 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

### 11.3 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.

## Artikel 12 - Verkeer – Wegverkeer 2

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (regionale) gebiedsontsluitingwegen met maximaal 2 x 1 rijstrook, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken en rotondes, met tevens een functie van ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden en andere kruisende wegen;
- b. voet- en fietspaden, in- en uitritten;
- c. bermen en groenvoorzieningen;
- d. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen en geluidreducerende maatregelen;
- g. (ondergrondse) afvalverzamelingspunten;
- h. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- i. overige kleinschalige infrastructurele voorzieningen;
- j. verbindingen ten behoeve van het wegverkeer (bruggen / viaducten);

alsmede ook voor:

- k. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (kruisende) hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';
- l. de aanleg en instandhouding van een langzaamverkeersverbinding (Kreekrugpad) binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – kreekrugzone (sv-krz)';

met de daarbij behorende:

- m. verhardingen;
- n. bermen, bermsloten en greppels;
- o. beplanting en overig groen;
- p. dammen en/of duikers;
- q. straatmeubilair;
- r. werken en werkzaamheden, bruggen, tunnels, viaducten en andere kunstwerken;
- s. werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van geleiding, beveiliging, signalering en regeling van het verkeer;
- t. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 12.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Verkeer – Wegverkeer 2' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;

- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27.

## 12.3 **Bouwregels**

### 12.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 12.3.1 tot en met 12.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

### 12.3.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals voorzieningen van algemeen nut,abri's en fietsenstallingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>.

### 12.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelinstallaties, schakelkasten, straatmeubilair, kunstwerken en (beeldende) kunstobjecten;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:
  - 1. (licht)masten, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelinstallaties, kunstwerken en overige infrastructurele voorzieningen maximaal 20 meter;
  - 2. kunstobjecten maximaal 10 meter;
  - 3. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen maximaal 6 meter;
  - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

## 12.4 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.



## Artikel 13 - Verkeer – Wegverkeer 3

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met de functie van verblijf/verblijfsgebied en ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. (ondergrondse) afvalverzamelingspunten;
- h. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- i. geluidwerende voorzieningen en geluidsreducerende maatregelen;
- j. verbindingen ten behoeve van het wegverkeer (bruggen) en overige kunstwerken en kleinschalige infrastructurele voorzieningen;

alsmede ook voor:

- k. de aanleg, inrichting en instandhouding van een ecologische verbindingszone met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'Ecologische verbindingszone (evz)';
- l. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (kruisende) hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';
- m. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (kruisende) (regionale) gebiedsontsluitingsweg met maximaal 2 x 1 rijstrook, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – reserveringszone regionale infra-structuur (sv-ris)';
- n. de aanleg en instandhouding van een langzaamverkeersverbinding (het Kreekrugpad) binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – kreekrugzone (sv-krz)';

met de daarbij behorende:

- o. verhardingen;
- p. bermen, bermsloten en greppels;
- q. beplanting en overig groen;
- r. dammen en/of duikers;
- s. straatmeubilair;
- t. werken en werkzaamheden, bruggen, tunnels, viaducten en andere kunstwerken;
- u. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- v. werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van geleiding, beveiliging, signalering en regeling van het verkeer;
- w. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 13.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Verkeer – Wegverkeer 3' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28.

### 13.3 Bouwregels

#### 13.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 13.3.1 tot en met 13.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

#### 13.3.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>.

#### 13.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair, kunstwerken en (beeldende) kunstobjecten;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:
  1. (licht)masten, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelininstallaties, kunstwerken en overige infrastructurele voorzieningen maximaal 15 meter;
  2. kunstobjecten maximaal 10 meter;
  3. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen maximaal 6 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

### 13.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.

## Artikel 14 - Verkeer – Wegverkeer 4

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Wegverkeer 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebiedsontsluitingsweg met maximaal 2 x 1 rijstrook, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken en rotondes, met tevens een functie van ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. in- en uitritten;
- h. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- i. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- j. geluidwerende voorzieningen en geluidsreducerende maatregelen;
- k. voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer en/of fietsverkeer;
- l. overige kleinschalige infrastructurele voorzieningen;
- m. een leidingenzone met de daarbij behorende vrijwaringszone;

met de daarbij behorende:

- n. verhardingen;
- o. bermen, bermsloten en greppels;
- p. (boom)beplanting en overig groen;
- q. dammen en/of duikers;
- r. straatmeubilair;
- s. bruggen, tunnels, viaducten en andere kunstwerken;
- t. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- u. werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- v. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 14.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Verkeer – Wegverkeer 4' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

### 14.3 **Bouwregels**

#### 14.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 14.3.1 tot en met 14.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

#### 14.3.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>.

#### 14.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair en (beeldende) kunstobjecten;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:
  1. (licht)masten, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelininstallaties, kunstwerken en overige infrastructurele voorzieningen maximaal 15 meter;
  2. kunstobjecten maximaal 10 meter;
  3. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen maximaal 8 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

### 14.4 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.

### 14.5 **Aanlegvergunning**

14.5.1 Het is verboden op of in de gronden van de (aan te leggen) leidingenzone met daarbij behorende vrijwaringszone zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;

- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- e. het aanleggen van geluidswallen.

14.5.2 Het verbod als bedoeld in 14.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

14.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 15 - Verkeer – Wegverkeer 5

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Wegverkeer 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg van een (regionale) gebiedsontsluitingsweg met maximaal 2 x 1 rijstrook, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken en rotondes;

alsmede ook voor:

- b. een reserveringszone ten behoeve van de aanpassing van de (regionale) gebiedsontsluitingsweg tot maximaal 2 x 2 rijstroken, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken en rotondes, met tevens een functie van ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – reserveringszone regionale infrastructuur (sv-ris)';
- c. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (kruisende) hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';
- d. de aanleg en instandhouding van een langzaamverkeersverbinding (Kreekrugpad) binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – kreekrugzone (sv-krz)';
- e. voet- en fietspaden;
- f. een leidingenzone met de daarbij behorende vrijwaringszone;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. (kruisende) watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen, waterpartijen en plas- en draszones;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. (beeldende) kunstobjecten;
- l. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- m. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- n. ontsluitingen ten behoeve van calamiteitenverkeer;

met de daarbij behorende:

- o. bermen, bermsloten en greppels;
- p. in- en uitritten;
- q. beplanting en overig groen;
- r. dammen en/of duikers;
- s. verhardingen;
- t. werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bruggen, tunnels, viaducten en andere kunstwerken;
- u. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

## 15.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Verkeer – Wegverkeer 5' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

## 15.3 Bouwregels

### 15.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 15.3.1 tot en met 15.3.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

### 15.3.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorzieningen van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>.

### 15.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelinstanties, schakelkasten, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen en (beeldende) kunstobjecten;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:
  1. (licht)masten, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelinstanties, kunstwerken en overige infrastructurele voorzieningen maximaal 15 meter;
  2. kunstobjecten maximaal 10 meter,
  3. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen maximaal 8 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

## 15.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.



## 15.5 Aanlegvergunning

- 15.5.1 Het is verboden op of in de gronden van de (aan te leggen) leidingenzone met daarbij behorende vrijwaringszone zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
  - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
  - het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
  - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
  - het aanleggen van geluidswallen.
- 15.5.2 Het verbod als bedoeld in 15.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
- 15.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
- door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.
- ## 15.6 Wijzigingsbevoegdheid
- 15.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het wegprofiel binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – reserveringszone regionale infrastructuur (sv-ris)' te wijzigen, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een (regionale) gebiedsontsluitingsweg met maximaal 2 x 2 rijstroken, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken en rotondes, met dien verstande dat:
- tot aanleg/bouw pas kan worden overgegaan, indien de omvorming van de weg naar een wegprofiel van 2 x 2 rijstroken op basis van verkeerskundige overwegingen noodzakelijk is;
  - de aanleg van de infrastructuur wordt uitgevoerd overeenkomstig een door de wegbeheerder opgesteld wegontwerp.
- 15.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – reserveringszone hov reserveringszone (sv-hov)' te wijzigen, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een HOV-lijn, inclusief de daarbij behorende infrastructurele bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat:
- een hierop afgestemde specifieke verkeersbestemming wordt opgenomen;
  - de bouwhoogte voor bouwwerken ten dienste van de op te richten infrastructurele bouwwerken en voorzieningen maximaal 15 meter bedraagt.

15.6.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - hoogstedelijke zone (sw-hsz)' te wijzigen, ten behoeve van het ontwikkelen van centrumfuncties rond een aan te leggen c.q. aangelegde HOV-lijn en –halte, in de vorm van:

1. - (gestapeld) wonen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- horeca;
- detailhandel;

met dien verstande dat:

- a. de centrumfuncties alleen in samenhang gerealiseerd en ontwikkeld mogen worden binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' indien een HOV-lijn wordt aangelegd c.q. is aangelegd;
- b. in het wijzigingsplan bouwvlakken worden opgenomen, waarbinnen de gebouwen dienen te worden gebouwd;
- c. voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast dient te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de plankaart aangeduide 'Milieuzone';
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- e. voor vaststelling van het wijzigingsplan er een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes voor de bebouwing zijn neergelegd.  
Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de infrastructuur), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld ten aanzien van presentatie en bebouwingsvorm, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel en de maximale bouwhoogte. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
- f. in het wijzigingsplan de exacte ligging van de infrastructuur wordt vastgelegd;
- g. in het wijzigingsplan bepaald kan worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken met ten hoogste 3 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;

- h. in het wijzigingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
- i. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van dit plan;
- j. in het wijzigingsplan de ligging van wegen vastgelegd wordt in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3-' als bedoeld in artikel 13;
- k. in het wijzigingsplan de centrumfuncties vastgelegd worden in een bestemming 'Centrum' of specifieke functiebestemmingen.

## Artikel 16 - Water

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. bermen en groenvoorzieningen;

alsmede ook voor:

- d. verkeer te water;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. infiltratievoorzieningen;
- g. oevers, oeverbeschoeiingen en taluds;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle openheid en structuur van de tochten;
- i. de aanleg, inrichting en instandhouding van een ecologische verbindingszone met de daarbij behorende voorzieningen binnen het vlak met de functieaanduiding 'Ecologische verbindingszone (evz)';
- j. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';

met de daarbij behorende:

- k. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- l. werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

### 16.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

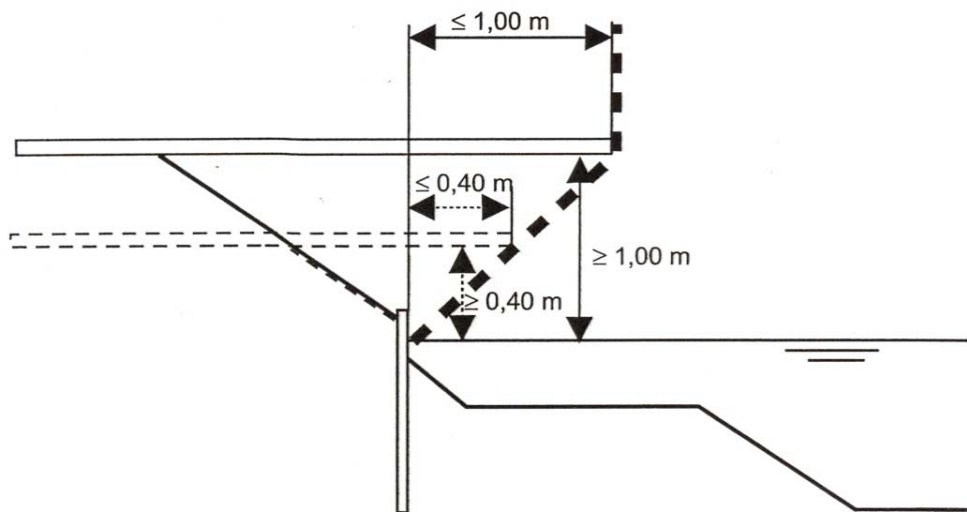
- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28.

### 16.3 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter;
- c. ten behoeve van de aanleg van vlonders, gelden de volgende bepalingen:

1. bij watergangen met een breedte tot 10 meter mogen géén steunpunten ten behoeve van de vlonder in de watergang worden aangebracht. Bij watergangen breder dan 10 meter is dit wel mogelijk, mits het gaat om overbreedte die niet noodzakelijk is voor de waterafvoer. Dit ter beoordeling van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
2. bij een maximale oversteek van 1 meter dient de onderkant van de constructie minimaal 1 meter boven het zomerpeil aangebracht te worden; indien de vlonder minder ver uitsteekt mag hij evenredig lager worden aangelegd, conform onderstaande figuur:



#### 16.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor woonschepen en drijvende woningen als ligplaats.

#### 16.5 Aanlegvergunning

- 16.5.1 Het is verboden op, in, boven en aan de gronden met de bestemming 'Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

16.5.2 Het verbod als bedoeld in 16.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 16.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

## Artikel 17 - Wonen

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;

alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. duikers en/of dammen;

met de daarbij behorende:

- f. hoofdgebouwen;
- g. aan- en uitbouwen;
- h. bijgebouwen;
- i. tuinen, gazons en erven;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### 17.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28.

### 17.3 Bouwregels

#### 17.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 17.3.1 tot en met 17.3.4 tenzij de bestaande legale situatie op het tijdstip van inwerkingtreding ter van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie, met daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

#### 17.3.2 Woningen

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het aantal woningen dan het aantal dat aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. per bouwperceel en hoofdgebouw is maximaal 1 woning toegestaan. Splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. De bestaande situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan geldt als uitgangspunt;
- c. de inhoud van de woning bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m<sup>3</sup>;

- d. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde bouwgrans;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
  - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2 meter aan beide zijden;
  - 2. bij halfvrijstaande woningen 2 meter aan één zijde;
- g. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 7 meter;
- h. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10 meter.

#### 17.3.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een maximum van 4 meter;
- e. per bouwperceel mag er slechts 1 overkapping gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup> per woning.

#### 17.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

#### 17.4. **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. voor het gebruik van delen van de woning en bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- d. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als seksinrichtingen;
- g. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.



#### 17.5. **Ontheffing aan-huis-verbonden bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  1. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
  2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
  4. het bedrijf/de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3 dan wel het een bedrijf/bedrijfsactiviteit betreft die niet is vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar is met de in bijlage 3 genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks tot maximaal 70 m<sup>2</sup>.

#### 17.6. **Ontheffing – mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 17.4, sub b ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden oplevert, noch leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van naburige bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de bebouwingsregeling als bedoeld in 17.3 wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>;
- d. mantelzorg aantoonbaar van tijdelijke aard is en dat de aanpassingen omkeerbaar moeten zijn.

Burgemeester en wethouders winnen voorafgaande aan de ontheffing nadere informatie bij verzoeker in, die zeker moet stellen dat er zorgbehoefte is, inclusief het feit dat deze naar haar aard tijdelijk is.

Burgemeester en wethouders stellen bij de ontheffing nadere eisen die gericht is op eindigheid en intrekking van de ontheffing, zodra de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## Artikel 18 - Lintzone

18.1 De voor 'Lintzone' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. bestaande bedrijfs- en/of burgerwoningen:
  1. met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
  2. in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- b. bestaande bedrijven c.q. het uitoefenen van bestaande bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. uitgezonderd zijn glastuinbouw en agrarische bedrijven;
  2. het bedrijf/de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3, dan wel het een bedrijf/bedrijfsactiviteit betreft die niet is vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar is met de in bijlage 3 genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- c. bestaande woon-werk combinaties, waarbij het bedrijf/de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle structuur van de lintzone (linten/of laanstructuur);

alsmede ook voor:

- e. toegangs- en ontsluitingswegen, woonstraten, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
- f. (boven – en ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- g. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;

met uitzondering van:

- k. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- l. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende;

- m. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. tuinen, gazons, erven en terreinen;
- o. verhardingen;
- p. bermen, bermsloten en greppels;
- q. beplanting, oeverbeschoeiingen en overige groen;
- r. straatmeubilair;
- s. bouwwerken, werken en werkzaamheden, bruggen, duikers, overige kunstwerken, (infiltratie)voorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

### 18.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Lintzone' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;

- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

### 18.3 **Bouwregels**

#### 18.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 18.3.1 tot en met 18.3.5 tenzij de situatie op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie, met daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

#### 18.3.2 Woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de woning inclusief aan- en uitbouwen alsmede aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud van de woning bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 7 meter;
- d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10 meter;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- f. per bouwperceel mag er slechts 1 overkapping gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een maximum van 4 meter;
- h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter.

#### 18.3.3 Bedrijfsgebouwen

- a. bedrijfsgebouwen mogen alleen worden gesitueerd / gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- c. het gezamenlijk oppervlak aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal 10% meer bedragen dan het bestaande oppervlak op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. de bedrijfsgebouwen moeten worden gebouwd op minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning op het betreffende bouwperceel;
- e. de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen en de afstand tussen bedrijfsgebouw en woning dient minimaal 2,50 meter te bedragen.

#### 18.3.4 Gebouwen van algemeen nut

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen mogen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>.

#### 18.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

#### 18.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren, horeca, administratieve en publieksgerichte dienstverlening), een beroepsmatige activiteit in een woning daaronder niet begrepen als bedoeld in 18.1, sub a, onder 2;
- b. voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld 18.1, sub b en sub c;
- c. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. als seksinrichtingen;
- h. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

#### 18.5 Ontheffing ander gebruik

18.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd zijn om ontheffing te verlenen van het bepaalde in 18.1. sub b en sub c voor de vestiging c.q. uitoefening van bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in 18.1, sub b en sub c genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling betrokken dienen te worden: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, het al dan niet continue karakter van de activiteit, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaantrekkende.

18.5.2 Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.

#### 18.6 Wijzigingsbevoegdheid – ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 1’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen het vlak met gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 1’ te wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe lint- of laanbebouwing of vernieuwing van bestaande lint- of laanbebouwing in de lintzone met inbegrip van een herindeling van de percelen, in de vorm van:

1. vrijstaande en halfvrijstaande woningen:
  - met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
  - in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
2. woon-werk combinaties, waarbij de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
3. de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
4. ontsluitingsweg(en), fiets- en voetpaden alsmede watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. in het wijzigingsplan de bouwvlakken worden opgenomen, waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen), bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de woning dienen te worden gebouwd;
- b. de wijziging niet mag leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. bij de wijziging nadrukkelijk wordt aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige opzet in de aangrenzende gebieden. Uitgangspunt vormt een aansluiting bij de identiteit en opbouw van lint- of laanstructuur en de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving;
- d. voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast dient te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende de relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de plankaart aangeduide 'Milieuzone';
- e. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen de lintzone niet meer zal bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- f. de lintzone duurzaam wordt ontwikkeld, waarbij de volgende milieukwaliteit wordt nagestreefd:
  1. een te realiseren GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid;
  2. het uitvoeren van de woningen met de vaste- en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen;
  3. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB;
- g. voor vaststelling van het wijzigingsplan er een beeldkwaliteitplan is opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes voor de lint- of laanbebouwing in de totale 'Lintzone' of binnen delen hiervan zijn neergelegd.  
 Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de wegen), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld ten aanzien van presentatie en bebouwingsvorm, zoals de in acht te nemen afstand tot de

- voorgevel, de maximale bouwhoogte, de (aan- en) bijgebouwenregeling en de dakconstructie. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
- h. in het wijzigingsplan de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en), voet- en fietspaden en watergangen wordt vastgelegd;
  - i. de watergangen in het gebied zoveel mogelijk worden voorzien van natuurvriendelijke oevers;
  - j. in het wijzigingsplan de normering voor het te hanteren vloerpeil wordt opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het wijzigingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
  - k. de parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
  - l. uitsluitend toegestaan zijn vrijstaande en halfvrijstaande woningen, alsmede bedrijfsgebouwen ten dienste van de woon-werk combinaties als bedoeld in 18.6, onder 2 en bedrijfsgebouwen als bedoeld in 18.6, onder 3;
  - m. ten aanzien van de bebouwings- en gebruiksregels voor woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zoveel mogelijk het bepaalde in artikel 17 voor woningen in acht genomen wordt, met inachtneming van tevens de bepalingen in sub n tot en met sub bb van dit artikel;
  - n. de breedte van het perceel ten minste 30 meter voor halfvrijstaande woningen en tenminste 40 meter voor vrijstaande woningen dient te bedragen;
  - o. het bouwperceel tot maximaal 30% bebouwd mag worden;
  - p. de inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - q. de bouwhoogte van de woning maximaal 10 meter mag bedragen;
  - r. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter mag bedragen;
  - s. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning maximaal 70 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - t. per bouwperceel er slechts 1 overkapping gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
  - u. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een maximum van 4 meter;
  - v. de goothoogte van bijgebouwen maximaal 3,50 meter mag bedragen;
  - w. de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 5,50 meter mag bedragen;
  - x. het gezamenlijk oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt maximaal 300 m<sup>2</sup>;
  - y. de gebouwen gebouwd moeten worden in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 15 meter uit de as van de (aanliggende) weg;
  - z. de afstand van het hoofdgebouw (woning) en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 meter dient te bedragen;
  - aa. de afstand van nieuwe bebouwing ten opzichte van al opgerichte bebouwing op de naastliggend kavel tenminste 10 meter dient te bedragen;

- bb. in het wijzigingsplan bepaald kan worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter, mits:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  - 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
- cc. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van dit plan;
- dd. in het wijzigingsplan wordt de ligging van de ontsluitingsweg(en) en voet- en fietspad(en) in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3-' vastgelegd als bedoeld in artikel 13;
- ee. in het wijzigingsplan het water vastgelegd wordt in de bestemming 'Water' als bedoeld in artikel 16.

## Artikel 19 - Ringvaartpark

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Ringvaartpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de waardevolle openheid en structuur van de ringvaartzone;
- b. de ontwikkeling en inrichting van een landschappelijke zone;
- c. (openbare)groenvoorzieningen;
- d. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voet-, fiets- en ruiterspaden;

alsmede voor:

- g. een gemaal ter plaatse van de functieaanduiding 'Gemaal (gm)';
- h. verkeer te water;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. extensief agrarisch medegebruik;
- k. infiltratievoorzieningen;
- l. (ondergrondse) afvalinzamelingpunten;
- m. (beeldende)kunstobjecten;
- n. speelplaatsen, speelvoorzieningen en speeltoestellen;
- o. in- en uitritten;
- p. bruggen en overige kunstwerken;
- q. dijken en taluds;
- r. hondenuitlaatplaatsen;
- s. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- t. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- u. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)';

met de daarbij behorende:

- v. kades van de ringvaart;
- w. bermen, bermsloten en greppels;
- x. beplantingstroken, rietzones, oeverbeschoeiingen en overig groen;
- y. verhardingen;
- z. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- aa. bouwwerken, werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, (infiltratie)voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder mede begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

### 19.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Ringvaartpark' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;



- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' de bescherming en veiligstelling van de waterkering als bedoeld in artikel 28;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

### 19.3 **Bouwregels**

#### 19.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 19.3.1 tot en met 19.3.4;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

#### 19.3.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, waaronder mede begrepen een gemaal ter plaatse van de functieaanduiding 'Gemaal (gm)';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>.

#### 19.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

19.3.4 In afwijking van het bepaalde in 19.3.3 bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken ten dienste van de infrastructuur binnen het gebied met de aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)' maximaal 15 meter.

### 19.4 **Gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens.

## Artikel 20 - Gemengd - Uit te werken

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd- Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van infrastructuur met een ontsluitingsfunctie op regionaal en/of lokaal niveau, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, rotondes, in- en uitvoegstroken, parkeerstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. toegangs- en ontsluitingswegen voor de aanliggende gronden;
- d. in- en uitritten;
- e. bermen en groenvoorzieningen;
- f. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen en geluidsreducerende maatregelen;
- i. kunstwerken;
- j. leidingenzone;
- k. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- l. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- m. overige kleinschalige infrastructurele voorzieningen;

alsmede ook voor:

- n. de aanleg, inrichting en instandhouding van een ecologische verbindingszone met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'Ecologische verbindingszone (evz)';
- o. het behoud en inpassing van het gemeentelijk monument ter plaatse van de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument (sba-gmo)';
- p. de aanleg en ontwikkeling van een lintzone met lintbebouwing binnen het vlak met de gebiedsaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - kwaliteitszone (kwz)', bestaande uit:
  1. vrijstaande en halfvrijstaande woningen:
    - met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
    - in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  2. woon-werk combinaties, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
  3. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
  4. (oppervlakte) water, in de vorm van watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;

met uitzondering van:

- q. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- r. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- s. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- t. verhardingen;

- u. (boom)beplanting en overig groen;
- v. bermen, bermsloten en greppels;
- w. straatmeubilair;
- x. werken en werkzaamheden alsmede bruggen, duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming.

## 20.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Gemengd- Uit te werken' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27.

## 20.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren, horeca, administratieve en publieksgerichte dienstverlening), een beroepsmatige activiteit in een woning daaronder niet begrepen als bedoeld in 20.1, sub p, onder 1;
- b. voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld 20.1, sub p, onder 2;
- c. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. als seksinrichtingen;
- h. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

## 20.4 Bouwen / aanleg van werken en werkzaamheden

- a. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.
- b. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.
- c. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:

1. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en;
2. en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

## 20.5 Uiterwerkingsregels

20.5.1 Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit in een bestemming 'Verkeer', 'Groen', 'Water', 'Wonen' en/of 'Lintzone' overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij vormgeving van de infrastructuur wordt aangesloten bij de bestaande infrastructuur in de bestaande, reeds uitgewerkte of nog uit te werken aangrenzende gebieden en vindt de uitwerking plaats overeenkomstig het bestuurlijk vastgestelde tracé(s) met daarbij behorend wegontwerp;
- b. burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan niet vast voordat er een definitief inzicht bestaat over de gewenste inrichting van de infrastructuur en overige inrichtingsopzet van het gebied;
- c. in het uitwerkingsplan wordt de bestaande bebouwing, waar mogelijk met inachtneming van de gewenste stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast;
- d. voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast dient te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de plankaart aangeduide 'Milieuzone';
- e. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- f. in het uitwerkingsgebied wordt tenminste 8% aan (oppervlakte)water gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied);
- g. ten minste 30% van de watergangen in het uitwerkingsgebied worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.
- h. in het wijzigingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering.

### 20.5.2 Algemene inrichtingsbepalingen

- a. in het uitwerkingsplan wordt de exacte situering van de infrastructuur vastgelegd overeenkomstig het vastgestelde wegontwerp ten aanzien van de infrastructuur;

- b. de inrichting van het infrastructuurgebied wordt afgestemd op de omgeving met aandacht voor de landschappelijke inpassing;
- c. gronden die niet ingezet worden voor infrastructuur worden bestemd als 'Groen', 'Water', 'Wonen', 'Natuur' en/of 'Lintzone', met de daarbij behorende doeleinden en bouwwerken.

### 20.5.3 Algemene bouwregels

- a. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, alsmede overige maatvoeringeisen en situeringeisen van de op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgelegd, ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in 20.1 sub a tot en met sub p, met inachtneming van de navolgende bepalingen;
- b. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. op of in deze gronden mogen uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- f. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair, kunstwerken, (beeldende) kunstobjecten en damwanden.

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

1. (licht)masten, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelininstallaties, kunstwerken en overige infrastructurale voorzieningen maximaal 20 meter;
  2. (beeldende) kunstobjecten maximaal 10 meter;
  3. geluidwerende en geluidreducerende voorzieningen maximaal 8 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.
- g. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de toegestane hoogte van bouwwerken met maximaal 3 meter, mits:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
    2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  - h. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van het plan.

### 20.5.4 Inrichtings- en bouwregels voor de 'Kwaliteitszone (kwz)'

- a. ter plaatse van de opgenomen vlak met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt een nieuwe lintzone met daarbij behorende lintbebouwing, wegen en overige voorzieningen ontwikkeld. Daarbij worden de volgende inrichtings- en bouwregels in acht genomen:
  1. de situering alsmede de aard en omvang van de inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op de omgeving, met dien verstande dat nagestreefd wordt om een of meerdere aansluiting(en) naar het omliggende (nieuwe) woongebied te maken in de vorm van een weg of een fietspad, aansluitend op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van het achterliggend gebied;

2. in het wijzigingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en), voet- en fietspaden vastgelegd;
3. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd, daarbij wordt rekening gehouden met de zij en achterkanten van kavels waar de te situeren watergang een breedte van tenminste 2 meter dient te krijgen;
4. in het totale vlak met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt tenminste 10% aan oppervlaktewater gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale gebied met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)');
5. de parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein;
6. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 40 meter voor vrijstaande woningen;
7. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 30 meter voor halfvrijstaande woningen;
8. op de gronden zijn uitsluitend toegestaan vrijstaande en halfvrijstaande woningen en bedrijfsgebouwen ten dienste van de woon-werk combinaties als bedoeld in 20.1, sub p, onder 2;
9. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
10. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, het maximale bebouwingspercentages de overige maatvoeringeisen en de situering zoals onder meer de voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens van de op te richten gebouwen vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
11. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen), bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen dienen te worden gebouwd;
12. het bouwperceel mag tot maximaal 30% bebouwd worden;
13. de goothoogte van de woning bedraagt ten hoogste 7 meter;
14. de bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 10 meter;
15. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter;
16. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
18. het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
19. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bij woningen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een maximum van 4 meter;
20. de goothoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 3,50 meter;
21. de bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 5,50 meter;
22. gebouwen moeten worden gebouwd in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 15 meter uit de as van de (aanliggende) weg;
23. de afstand van het hoofdgebouw en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
24. de afstand van nieuwe bebouwing ten opzichte van al opgerichte bebouwing op de naastliggend kavel bedraagt tenminste 10 meter;

25. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte met maximaal 3 meter, mits:
- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  - b. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  - q. de bebouwing past in het straatbeeld.

## Artikel 21 - Woongebied - Uit te werken 1

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Uit te werken 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen, patio-woningen, gestapelde en aaneengesloten woningen, bovenwoningen alsmede woongebouwen:
  1. met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
  2. in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- b. maatschappelijke voorzieningen op het terrein van onderwijs en educatie en zorg alsmede op sociaal-cultureel terrein;
- c. kleinschalige bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 2;
- d. horecabedrijven, zijnde: horeca-categorie 2 en/of horeca-categorie 3;
- e. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
- f. (boven – en ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- g. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. parkeervoorzieningen zowel op maaiveld als ondergronds;
- m. leidingenzone(s) met de daarbij behorende vrijwaringszone(s);
- n. sport- en spelvoorzieningen, verzamelpunten voor (ondergrondse) afvalinzameling, hondenuitlaatplaatsen;

alsmede ook voor

- o. de aanleg en ontwikkeling van een nieuwe lintzone met lintbebouwing binnen het vlak met de gebiedsaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - kwaliteitszone (kwz)', bestaande uit:
  1. vrijstaande en halfvrijstaande woningen:
    - met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
    - in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  2. woon-werk combinaties, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
  3. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
  4. oppervlakte water, in de vorm van watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;

met uitzondering van:

- p. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- q. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;



met de daarbij behorende:

- r. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- s. erven en terreinen;
- t. verhardingen;
- u. bermen, bermsloten en greppels;
- v. beplanting, oeverbeschoeiingen en overige groen;
- w. speelvoorzieningen en (beeldende) kunstobjecten;
- x. (ondergrondse) afvalinzamelingpunten;
- y. straatmeubilair;
- z. werken en werkzaamheden alsmede bruggen, duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming.

## 21.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Woongebied - Uit te werken 1' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

## 21.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten anders dan genoemd in 21.1, sub c en 21.1, sub o, onder 2;
- b. voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. voor horecabedrijven, zijnde: horeca-categorie 1, horeca-categorie 4 en horeca-categorie 5;
- d. voor detailhandel;
- e. voor verblijfsrecreatie;
- f. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- g. voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (incl. LPG);
- h. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. als seksinrichtingen;
- k. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

#### 21.4 **Bouwen / aanleg van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

- a. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.
- b. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.
- c. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:
  1. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en;
  2. en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

#### 21.5 **Uitwerkingsregels**

21.5.1 Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit in meerdere bestemmingen afgestemd op de geprojecteerde en te realiseren functies op de betreffende gronden in het uitwerkingsgebied en wel overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

##### 21.5.2 Voorwaarden bij de uitwerking

- a. bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten bij de bestaande, reeds uitgewerkte of nog uit te werken aangrenzende gebieden. Uitgangspunt vormt een aansluiting bij de identiteit en opbouw van de bestaande kern Zevenhuizen en de landschappelijke kenmerken van de omgeving;
- b. burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan, al dan niet gefaseerd, niet vast voordat er een definitief inzicht bestaat over de gewenste verkaveling en de exacte woningdifferentiatie in het gebied vastgelegd in een stedenbouwkundig masterplan dan wel een stedenbouwkundig verkavelingsplan;
- c. voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van (nieuwe) woningen vast dient te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten. In elk geval dient rekening gehouden te worden met de op de plankaart aangeduide 'Milieuzone';
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- e. de woningen worden in jaarfasen gerealiseerd afgestemd op het jaarlijks door het college of de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma;

- f. in het totale uitwerkingsgebied wordt tenminste 30% sociale woningbouw gerealiseerd, met dien verstande dat het hoogste percentage sociale woningbouw gebouwd zal worden in het vlak met de 'Specifieke bouwaanduiding – zone B [sba-zb]';
  - g. maximaal 10% van de te realiseren woningen in het totale uitwerkingsgebied zal bestaan uit gestapelde woonbebouwing/woongebouwen in de vorm van appartementencomplexen, waarbij het merendeel van de te realiseren gestapelde woonbebouwing/woongebouwen zullen worden gebouwd binnen het vlak met de 'Specifieke bouwaanduiding – zone A [sba-za]';
  - h. de aard, het aantal en de omvang van de gewenste en te realiseren voorzieningen in het woongebied wordt afgestemd op het gewenste voorzieningenniveau voor de kern Zevenhuizen;
  - i. maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op bouwpercelen die gesitueerd zijn aan een stedenbouwkundige drager of wijkontsluitingswegen;
  - j. in het uitwerkingsplan worden de bestaande woningen en bestaande functies, met uitzondering van (glas)tuinbouwbedrijven, overige agrarische bedrijven en overige bedrijven voor zover niet passend binnen het bepaalde in 21.1, waar mogelijk met inachtneming van de gewenste stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast;
  - k. voor vaststelling van de uitwerking wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied zijn neergelegd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zware' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel, de maximale bouwhoogte, de (aan- en) bijgebouwenregeling. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de (eventuele) dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
  - l. in het uitwerkingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
  - m. bij het realiseren van het woongebied geldt als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijk groene en openbare ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het woongebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen;
- In elk geval dient het te realiseren woongebied duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:
1. gekeken wordt naar mogelijkheden van meervoudig en intensief ruimtegebruik en flexibiliteit;
  2. er geldt een energieprestatie op locatie (EPL) voor het te ontwikkelen gebied van minimaal 8;

3. de woningen worden uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) 20% lager dan de norm geldend ingevolge het bouwbesluit;
4. tenminste 20% van het totale energieverbruik in het gebied dient afkomstig te zijn van duurzame energiebronnen;
5. een GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid moet worden gerealiseerd;
6. woningen worden zoveel mogelijk zongericht georiënteerd;
7. woningen worden uitgevoerd met de vaste- en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen
8. minimaal 75% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 48 dB of lager;
9. minimaal 40% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 43 dB of lager;
10. maximaal 25% van de woningen ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;
11. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

### 21.5.3 Algemene inrichtingsbepalingen

- a. de situering alsmede de aard en omvang van ontsluitingswegen, woonstraten en de overige inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op de omgeving;
- b. in het uitwerkingsplan worden de zogenaamde stedenbouwkundige dragers ruimtelijk bepaald en wordt bij de ruimtelijk bebouwingsopzet rekening gehouden met zichtlijnen;
- c. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en) vastgelegd. Uitgangspunt voor de aan te leggen ontsluitingsstructuur in het gebied vormt de indicatief aangeduide 'Ontsluitingsstructuur-indicatief' binnen het gebied. De opgenomen indicatieve structuur wordt zoveel mogelijk gevolgd. Dit betekent dat de infrastructuur ter plaatse van of in de directe nabijheid van de opgenomen indicatieve infrastructuur wordt aangelegd c.q. overeenkomstig de opgenomen lijnstructuur de wegen worden aangelegd;
- d. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd. Uitgangspunt voor de aan te leggen waterstructuur in het gebied vormt de indicatief aangeduide 'Waterstructuur-indicatief' binnen het gebied. De opgenomen indicatieve structuur wordt zoveel mogelijk gevolgd. Dit betekent dat de waterstructuur ter plaatse van of in de directe nabijheid van de opgenomen indicatieve waterstructuur wordt aangelegd c.q. overeenkomstig de opgenomen lijnstructuur de watergangen worden aangelegd;
- e. ten minste 50% van de watergangen in het gebied voorzien wordt van natuurvriendelijke oevers;
- f. in het totale uitwerkingsgebied wordt tenminste 3% aan openbare groenvoorzieningen gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied), met dien verstande dat het meeste (aaneengesloten) groen binnen het uitwerkingsgebied gerealiseerd zal worden in de vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone A [sba-za]';
- g. in het totale uitwerkingsgebied wordt tenminste 10% aan oppervlaktewater gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied);
- h. de openbare ruimte in het woongebied wordt ingericht volgens het principe 'Duurzaam Veilig';
- i. het woongebied met het daarbij behorende woonmilieu wordt ingericht als een formeel '30 km-gebied';

- j. de woonstraten worden ingericht als erftoegangswegen met verkeer in twee rijrichtingen en hebben een rijloper van tenminste 4,50 meter breedte;
- k. in het uitwerkingsplan worden parkeernomen opgenomen waaraan getoetst dient te worden. Als uitgangspunt geldt dat de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk uit het straatbeeld op eigen terrein dienen te worden aangelegd. Hiervan kan worden afgeweken indien aangetoond kan worden dat uitvoering op eigen terrein niet mogelijk is maar in het openbaar gebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.  
Voor de van toepassing te verklaren parkeernormering wordt gebruik gemaakt van de CROW;
- l. op de gronden binnen het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone B (sba-zb)' zijn toegestaan: vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen, patiowoningen, en in beperkte mate woongebouwen en bovenwoningen (in samenhang met functies als bedoeld in 21.1 sub b en sub c), met dien verstande dat uitsluitend langs de stedenbouwkundige dragers deze gestapelde woningen/woongebouwen in de vorm van een appartementencomplex zijn toegestaan;
- m. op de gronden binnen het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone B [sba-za]' wordt woonbebouwing gerealiseerd in een overheersende groene parkachtige openbare omgeving, bestaande uit meerdere geconcentreerde compacte woningbouwcomplexen of geconcentreerde compacte grondgebonden woningbouwclusters;
- n. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
- o. voorzieningen van algemeen nut en dienen zo mogelijk zodanig te worden gesitueerd, geïntegreerd in overige bebouwing en/of door beplanting te worden afgeschermd, dat de directe (woon)omgeving in voldoende mate wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder;
- p. in het uitwerkingsplan wordt de ligging van de ontsluitingswegen en woonstraten vastgelegd in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3' als bedoeld in artikel 13;
- q. in het uitwerkingsplan worden de groenvoorzieningen vastgelegd in de bestemming 'Groen' als bedoeld in artikel 7;
- r. in het uitwerkingsplan wordt het water vastgelegd in de bestemming 'Water' als bedoeld in artikel 16;
- s. in het uitwerkingsplan worden de voortuinen/gazons behorende bij de woning vastgelegd in de bestemming 'Tuin' als bedoeld in artikel 10;
- t. bij de uitwerking naar wonen wordt een specifieke woonbestemming opgenomen, waarbij het bepaalde ten aanzien van de bebouwings- en gebruikregels in artikel 17 voor woningen, met inachtneming van de bepalingen in 21.5.4, zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing verklaard;
- u. In het uitwerkingsplan worden de functies als bedoeld in 21.1, sub b, sub c en sub d voorzien van een specifieke bestemmingsregeling met daarop afgestemde bouw- en gebruiksregels.

#### 21.5.4 Algemene bouwregels

- a. in het gehele uitwerkingsgebied mogen ten hoogste 1.200 woningen worden gebouwd en deze mogen uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- b. de woningdichtheid in het totale uitwerkingsgebied WG-U1 bedraagt maximaal 25 woningen per hectare passend in een dorps en landelijk woonmilieu;

- c. in het vlak met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone A [sba-za]' worden bouwvolumes in compacte bebouwingsvlakken gerealiseerd in een openbare parkzone, waarbij de woningdichtheid maximaal 5 woningen per hectare bedraagt (landelijk woonmilieu);
- d. in het vlak met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone B [sba-zb]' worden bouwvolumes met voornamelijk grondgebonden woningen gerealiseerd, waarbij de woningdichtheid maximaal 25 woningen per hectare bedraagt;
- e. de omvang aan te realiseren maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in 21.1, sub b binnen het uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 8.000 m<sup>2</sup> (bvo), met dien verstande dat bij de uitwerking qua uiteindelijk te realiseren omvang rekening wordt gehouden met te realiseren maatschappelijke voorzieningen in overige delen van het plangebied voor de kern Zevenhuizen ('Wro-zone - Wijzigingsbevoegdheid 2' overeenkomstig artikel 45.10);
- f. de omvang van de horecavoorzieningen als bedoeld in 21.1, sub d in het totale uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup> (bvo);
- g. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouw- en/of goothoogten, het maximale bebouwingspercentages, de minimaal in acht te nemen afstanden tot de perceelsgrenzen en de overige maatvoeringeisen en situeringeisen voor de op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
- h. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen, waaronder mede begrepen woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen te worden gebouwd;
- i. de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd in of achter de vastgelegde voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens;
- j. de bouwhoogte van woningen bedraagt:
  1. voor grondgebonden woningen maximaal 10 meter;
  2. voor gestapelde woningen of woongebouwen maximaal 15 meter;
- k. de bouwhoogte van gebouwen niet zijnde woningen als bedoeld in sub j bedraagt:
  1. voor gebouwen maximaal 10 meter;
  2. voor bebouwing aan stedenbouwkundige dragers maximaal 15 meter;
- l. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij woningen op een bouwperceel, worden de bebouwingregels zoveel mogelijk van toepassing verklaard als bedoeld in artikel 17 (Wonen) en artikel 10 (Tuin), tenzij vanwege beeldkwaliteitsaspecten de stedenbouwkundige invulling van het gebied aanvullende en/of afwijkende bouwregels vereist;
- m. in afwijking van het bepaalde in sub k geldt, dat voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter en een oppervlak per gebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- n. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair en (beeldende) kunstobjecten;
- o. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het openbaar gebied, bedraagt, voor:
  1. verlichting masten, wegwijzers, verkeerstekeninstallaties, verkeerssignaleringen en verkeersregelininstallaties en kunstwerken maximaal 15 meter;
  2. geluidwerende voorzieningen en geluidreducerende voorzieningen maximaal 3 meter;

3. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 8 meter;
- p. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken met ten hoogste 3 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  3. voor woningen, dit noodzakelijk wordt geacht om het gewenste aantal woningen te realiseren conform de gemeentelijke woonvisie en het gemeentelijke woningbouwprogramma;
  4. dit noodzakelijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt;
- q. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van het plan.

#### 21.5.5 Inrichtings- en bouwregels voor de 'Kwaliteitszone (kwz)'

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt een nieuwe lintzone met daarbij behorende lintbebouwing, wegen en overige voorzieningen ontwikkeld. Daarbij worden de volgende inrichtings- en bouwregels in acht genomen:
  1. de situering alsmede de aard en omvang van ontsluitingswegen, woonstraten en de overige inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op de omgeving, met dien verstande dat nagestreefd wordt om binnen de zone een of meerdere aansluiting(en) naar de omliggende (nieuwe) woongebieden te maken in de vorm van een weg of een fietspad, aansluitend op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van het achterliggend gebied;
  2. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en) en voet- en fietspaden vastgelegd;
  3. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd, daarbij wordt rekening gehouden met de zij en achterkanten van kavels waar de te situeren watergang een breedte van tenminste 2 meter dient te krijgen;
  4. in het totale vlak met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt tenminste 8% aan oppervlaktewater gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale gebied met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)');
  5. de woonstraten krijgen een rijloper van tenminste 3,50 meter breedte;
  6. de parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein;
  7. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 40 meter voor vrijstaande woningen;
  8. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 30 meter voor halfvrijstaande woningen;
  9. op de gronden zijn uitsluitend toegestaan vrijstaande en halfvrijstaande woningen en bedrijfsgebouwen ten dienste van de woon-werk combinaties als bedoeld in 21.1, sub o;
  10. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;

11. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, het maximale bebouwingspercentages de overige maatvoeringeisen en de situering zoals onder meer de voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens van de op te richten gebouwen vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
12. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen), bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen dienen te worden gebouwd;
13. het bouwperceel mag tot maximaal 30% bebouwd worden;
14. de goothoogte van de woning bedraagt ten hoogste 7 meter;
15. de bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 10 meter;
16. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter;
17. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
18. het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
19. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bij woningen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een maximum van 4 meter;
20. de goothoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 3,50 meter.
21. de bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 5,50 meter.
22. gebouwen moeten worden gebouwd in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 15 meter uit de as van de (aanliggende) weg;
23. de afstand van het hoofdgebouw en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
24. de afstand van nieuwe bebouwing ten opzichte van al opgerichte bebouwing op de naastliggend kavel bedraagt tenminste 10 meter;
25. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken met ten hoogste 3 meter, mits:
  - a.. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  - b. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  - c. de bebouwing past in het straatbeeld.

## 21.6 Ontheffing ander gebruik

21.6.1 In het uitwerkingsplan kan bepaald worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen van het bepaalde in 21.1, sub c en 21.1, sub o, onder 2 voor de vestiging c.q. uitoefening van:

- a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de Lijst van bedrijfactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in 21.1, sub c en 21.1, sub o, onder 2 genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven/bedrijfsactiviteiten behorend tot een hogere milieucategorie dan die vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de ontheffing mag uitsluitend worden verleend indien het bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de in 21.1, sub c en 21.1, sub o, onder 2 rechtstreeks toegelaten milieucategorieën;



- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, het al dan niet continue karakter van de activiteit, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaan trekking;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.

## Artikel 22 - Woongebied – Uit te werken 2

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied – Uit te werken 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen, patio-woningen, gestapelde en aaneengesloten woningen, bovenwoningen alsmede woongebouwen:
  1. met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
  2. in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- b. maatschappelijke voorzieningen op het terrein van onderwijs en educatie en zorg alsmede op sociaal-cultureel terrein;
- c. kleinschalige bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 2;
- d. horecabedrijven, zijnde: horeca-categorie 2 en horeca-categorie-3;
- e. detailhandelsvoorzieningen;
- f. sportvoorzieningen in de vorm van binnen en buitensport accommodaties met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder in elk geval begrepen een kantine, was- en kleedruimten en ruimten ten dienste van onderhoud en beheer;
- g. leisure voorzieningen;
- h. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
- i. (boven – en ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- j. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. voorzieningen van algemeen nut;
- n. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. leidingenzone(s) met de daarbij behorende vrijwaringszone(s);

alsmede ook voor

- q. de aanleg en ontwikkeling van een nieuwe lintzone met lintbebouwing binnen het vlak met de gebiedsaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - kwaliteitszone (kwz)', bestaande uit:
  1. vrijstaande en halfvrijstaande woningen:
    - met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
    - in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  2. woon-werk combinaties, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
  3. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
  4. oppervlakte water, in de vorm van watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;

met uitzondering van:

- r. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- s. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- t. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- u. erven en terreinen;
- v. verhardingen;
- w. bermen, bermsloten en greppels;
- x. beplanting, oeverbeschoeiingen en overige groen;
- y. (ondergrondse) afvalinzamelingpunten;
- z. speelvoorzieningen en (beeldende) kunstobjecten;
- aa. straatmeubilair;
- bb. werken en werkzaamheden alsmede bruggen, duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming.

## 22.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Woongebied - Uit te werken 2' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

## 22.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten anders dan genoemd in 22.1, sub c en 22.1, sub q, onder 2;
- b. voor maatschappelijke voorzieningen anders dan genoemd in 22.1, sub b;
- c. voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. voor horecabedrijven, zijnde: horeca-categorie 1, horeca-categorie 4 en horeca-categorie 5;
- e. voor verblijfsrecreatie;
- f. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- g. voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (incl. LPG);
- h. als seksinrichtingen;
- i. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- k. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

## 22.4 **Bouwen / aanleg van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

- a. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.
- b. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.
- c. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:
  1. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en;
  2. en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

## 22.5 **Uitwerkingsregels**

22.5.1 Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit in meerdere bestemmingen afgestemd op de geprojecteerde en te realiseren functies op de betreffende gronden in het uitwerkingsgebied en wel overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

### 22.5.2 Voorwaarden bij de uitwerking

- a. bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten bij de bestaande, reeds uitgewerkte of nog uit te werken aangrenzende gebieden. Uitgangspunt vormt een aansluiting bij de identiteit en opbouw van de bestaande kern Nieuwerkerk aan den IJssel en de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving;
- b. burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan, al dan niet gefaseerd, niet vast voordat er een definitief inzicht bestaat over de gewenste verkaveling en de exacte woningdifferentiatie in het gebied vastgelegd in een stedenbouwkundig masterplan dan wel een stedenbouwkundig verkavelingsplan;
- c. voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- e. de woningen worden in jaarfasen gerealiseerd afgestemd op het jaarlijks door het college of de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma;

- f. in het totale uitwerkingsgebied wordt tenminste 30% sociale woningbouw gerealiseerd, met dien verstande dat het hoogste percentage sociale woningbouw gebouwd zal worden in het vlak met:
    - de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone C [sba-zc]';
    - de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone D [sba-zd]';
  - g. de aard, het aantal en de omvang van de gewenste en te realiseren voorzieningen in het woongebied wordt afgestemd op het gewenste voorzieningenniveau voor de uitbreidingswijk van Nieuwerkerk aan den IJssel;
  - h. maatschappelijke voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op bouwpercelen die gesitueerd zijn aan zogenaamde stedenbouwkundige dragers of wijkontsluitingswegen alsmede ter plaatse of in de directe nabijheid van de aangegeven verklaring 'Bebouwingsaccent-indicatief';
  - i. in het uitwerkingsplan worden de bestaande woningen en bestaande functies, met uitzondering van (glas)tuinbouwbedrijven, overige agrarische bedrijven en overige bedrijven voor zover niet passend binnen het bepaalde in 22.1, waar mogelijk met inachtneming van de gewenste stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast;
  - j. voor vaststelling van de uitwerking wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied zijn neergelegd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zware' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel, de maximale bouwhoogte, de (aan- en) bijgebouwenregeling. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de (eventuele) dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
  - k. in het uitwerkingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
  - l. bij het realiseren van het woongebied geldt als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijk groene en openbare ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het woongebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen;
- In elk geval dient het te realiseren woongebied duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:
1. gekeken wordt naar mogelijkheden van meervoudig en intensief ruimtegebruik en flexibiliteit;
  2. er geldt een energieprestatie op locatie (EPL) voor het te ontwikkelen gebied van minimaal 8;
  3. de woningen worden uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) 20% lager dan de norm geldend ingevolge het bouwbesluit;

4. tenminste 20% van het totale energieverbruik in het gebied dient afkomstig te zijn van duurzame energiebronnen;
5. een GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid moet worden gerealiseerd;
6. woningen worden zoveel mogelijk zongericht georiënteerd;
7. woningen worden uitgevoerd met de vaste- en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen
8. minimaal 75% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 48 dB of lager;
9. minimaal 40% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 43 dB of lager;
10. maximaal 25% van de woningen ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;
11. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

### 22.5.3 Algemene inrichtingsbepalingen

- a. de situering alsmede de aard en omvang van ontsluitingswegen, woonstraten en de overige inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op de omgeving;
- b. in het uitwerkingsplan worden de zogenaamde stedenbouwkundige dragers ruimtelijk bepaald en wordt bij de ruimtelijk bebouwingsopzet rekening gehouden met zichtlijnen;
- c. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en) vastgelegd. Uitgangspunt voor de aan te leggen ontsluitingsstructuur in het gebied vormt de indicatief aangeduide 'Ontsluitingsstructuur-indicatief' binnen het gebied. De opgenomen indicatieve structuur wordt zoveel mogelijk gevolgd. Dit betekent dat de infrastructuur ter plaatse van of in de directe nabijheid van de opgenomen indicatieve infrastructuur wordt aangelegd c.q. overeenkomstig de opgenomen lijnstructuur de wegen worden aangelegd;
- d. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd. Uitgangspunt voor de aan te leggen waterstructuur in het gebied vormt de indicatief aangeduide 'Waterstructuur-indicatief' binnen het gebied. De opgenomen indicatieve structuur wordt zoveel mogelijk gevolgd. Dit betekent dat de waterstructuur ter plaatse van of in de directe nabijheid van de opgenomen indicatieve waterstructuur wordt aangelegd c.q. overeenkomstig de opgenomen lijnstructuur de watergangen worden aangelegd;
- e. ten minste 50% van de watergangen in het gebied voorzien wordt van natuurvriendelijke oevers;
- f. in het totale uitwerkingsgebied wordt tenminste 3% aan openbare groenvoorzieningen gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied);
- g. in het totale uitwerkingsgebied wordt tenminste 10% aan oppervlaktewater gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied);
- h. de openbare ruimte in het woongebied wordt ingericht volgens het principe 'Duurzaam Veilig';
- i. het woongebied met daarbij behorend woonmilieu wordt ingericht als een formeel '30 km-gebied';
- j. de woonstraten worden ingericht als erftoegangswegen met verkeer in twee rijrichtingen en hebben een rijloper van tenminste 4,50 meter breedte;

- k. in het uitwerkingsplan worden parkeernomen opgenomen waaraan getoetst dient te worden. Als uitgangspunt geldt dat de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk uit het straatbeeld op eigen terrein dienen te worden aangelegd. Hiervan kan worden afgeweken indien aangetoond kan worden dat uitvoering op eigen terrein niet mogelijk is maar in het openbaar gebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid; Voor de van toepassing te verklaren parkeernormering wordt gebruik gemaakt van de CROW;
- l. op de gronden binnen het vlak met de 'Specifieke bouwaanduiding – zone C [sba-zc]' en het vlak met de 'Specifieke bouwaanduiding – zone D [sba-zb]' en het vlak met de 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-zf]' zijn toegestaan: vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen, patiowoningen, en in beperkte mate woongebouwen en bovenwoningen, met dien verstande dat uitsluitend langs de stedenbouwkundige dragers deze bovenwoningen en gestapelde woningen/woongebouwen en/of bovenwoningen in combinatie met functies bedoeld in 22.1 sub b en sub d in de vorm van een appartementencomplex/gebouwencomplex zijn toegestaan;
- m. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
- n. voorzieningen van algemeen nut en dienen zo mogelijk zodanig te worden gesitueerd, geïntegreerd in overige bebouwing en/of door beplanting te worden afgeschermd, dat de directe (woon)omgeving in voldoende mate wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder;
- o. in het uitwerkingsplan wordt de ligging van de ontsluitingswegen en woonstraten vastgelegd in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3' als bedoeld in artikel 13;
- p. in het uitwerkingsplan worden de groenvoorzieningen vastgelegd in de bestemming 'Groen' als bedoeld in artikel 7;
- q. in het uitwerkingsplan wordt het water vastgelegd in de bestemming 'Water' als bedoeld in artikel 16;
- r. in het uitwerkingsplan worden de voortuinen/gazons behorende bij de woning vastgelegd in de bestemming 'Tuin' als bedoeld in artikel 10;
- s. bij de uitwerking naar wonen wordt een specifieke woonbestemming opgenomen, waarbij het bepaalde ten aanzien van de bebouwings- en gebruiksregels in artikel 17 voor woningen, met inachtneming van de bepalingen in 22.5.4, zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing verklaard;
- t. In het uitwerkingsplan worden de functies als bedoeld in 22.1, sub b tot en met sub g voorzien van een specifieke bestemmingsregeling.

#### 22.5.4 Algemene bouwregels

- a. in het gehele uitwerkingsgebied mogen ten hoogste 1.800 woningen worden gebouwd en deze mogen uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- b. de woningdichtheid voor het gehele uitwerkingsgebied bedraagt gemiddeld 26 woningen per hectare, met dien verstande dat ten aanzien van de invulling van een dorps of landelijk (lage dichtheid) woonmilieu in de verschillende zones binnen het uitwerkingsgebied de navolgende aantalen per aangegeven zones als uitgangspunt worden meegegeven bij de ontwikkeling van het woongebied:
  1. binnen het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone C [sba-zc]' - maximaal 33 woningen en ten minste 20 woningen per hectare;

2. binnen het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone D [sba-zd]' - maximaal 33 woningen en ten minste 20 woningen per hectare;
3. binnen het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone E [sba-ze]' maximaal 25 woningen en ten minste 20 woningen per hectare;
4. binnen het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-fe]' maximaal 25 woningen per hectare en ten minste 18 woningen per hectare;
- c. de omvang van de maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in 22.1, sub b in het totale uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 7.000 m<sup>2</sup> (bvo), waarvan ten hoogste:
  1. 5.500 m<sup>2</sup> (bvo) voor onderwijs en educatie,
  2. 1.000 m<sup>2</sup> (bvo) voor sociaal-culturele voorzieningen;
  3. 500 m<sup>2</sup> (bvo) voor zorgvoorzieningen;
- d. de omvang van de horecabedrijven als bedoeld in 22.1, sub d in het totale uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup> (bvo);
- e. de omvang van de detailhandelsvoorzieningen als bedoeld in 22.1, sub e in het totale uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 1.000 m<sup>2</sup> (wvo);
- f. de omvang van de sportvoorzieningen als bedoeld in 22.1, sub f in het totale uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 63.000 m<sup>2</sup>, waarvan:
  1. ten hoogste 3.000 m<sup>2</sup> ten behoeve van binnensport accommodaties/gebouwen;
  2. ten hoogste 6 hectare ten behoeve van buitensport accommodaties, binnen het vlak met de functieaanduiding 'Sport (s)';
- g. de omvang van de leisure voorzieningen als bedoeld in 22.1, sub g in het totale uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup> (bvo);
- h. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouw- en/of goothoogten, het maximale bebouwingspercentages, de minimaal in acht te nemen afstanden tot de perceelsgrenzen en de overige maatvoeringeisen en situeringeisen voor de op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
- i. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen, waaronder mede begrepen woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen te worden gebouwd;
- j. de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd in of achter de vastgelegde voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens;
- k. de bouwhoogte van woningen bedraagt:
  1. voor grondgebonden woningen maximaal 10 meter;
  2. voor gestapelde woningen of woongebouwen maximaal 15 meter;
- l. de bouwhoogte van gebouwen niet zijnde woningen als bedoeld in sub k bedraagt:
  1. voor gebouwen maximaal 10 meter;
  2. voor bebouwing aan stedenbouwkundige dragers maximaal 15 meter;
- m. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij woningen op een bouwperceel, worden de bebouwingregels zoveel mogelijk van toepassing verklaard als bedoeld in artikel 17 (Wonen) en artikel 10 (Tuin), tenzij vanwege beeldkwaliteitsaspecten de stedenbouwkundige invulling van het gebied aanvullende en/of afwijkende bouwregels verlangd;
- n. in afwijking van het bepaalde in sub l geldt, dat voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter en een oppervlak per gebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup>;



- o. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair en (beeldende) kunstobjecten;
- p. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het openbaar gebied, bedraagt, voor:
  - 1. verlichting masten, wegwijzers, verkeerstekeninstallaties, verkeerssignaleringen en verkeersregelininstallaties en kunstwerken maximaal 15 meter;
  - 2. geluidwerende voorzieningen en geluidreducerende voorzieningen maximaal 3 meter;
  - 3. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 8 meter;
- q. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximale toegestane hoogte van bouwwerken met maximaal 3 meter, mits:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  - 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  - 3. voor woningen, dit noodzakelijk wordt geacht om het gewenste aantal woningen te realiseren conform de gemeentelijke woonvisie en het gemeentelijke woningbouwprogramma;
  - 4. dit noodzakelijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt;
- r. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van het plan.

#### 22.5.5 Inrichtings- en bouwregels voor de 'Kwaliteitszone (kwz)'

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt een nieuwe lintzone met daarbij behorende lintbebouwing, wegen en overige voorzieningen ontwikkeld. Daarbij worden de volgende inrichtings- en bouwregels in acht genomen:
  - 1. de situering alsmede de aard en omvang van ontsluitingswegen, woonstraten en de overige inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op de omgeving, met dien verstande dat nagestreefd wordt om binnen de zone een of meerdere aansluiting(en) naar de omliggende (nieuwe) woongebieden te maken in de vorm van een weg of een fietspad, aansluitend op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van het achterliggend gebied;
  - 2. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en) en voet- en fietspaden vastgelegd;
  - 3. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd, daarbij wordt rekening gehouden met de zij en achterkanten van kavels waar de te situeren watergang een breedte van tenminste 2 meter dient te krijgen;
  - 4. in het totale vlak met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt tenminste 8% aan oppervlaktewater gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale gebied met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)');
  - 5. de woonstraten krijgen een rijloper van tenminste 3,50 meter breedte;
  - 6. de parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein;
  - 7. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 40 meter voor vrijstaande woningen;

8. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 30 meter voor halfvrijstaande woningen;
9. op de gronden zijn uitsluitend toegestaan vrijstaande en halfvrijstaande woningen en bedrijfsgebouwen ten dienste van de woon-werk combinaties als bedoeld in 22.1, sub q;
10. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
11. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, het maximale bebouwingspercentages de overige maatvoeringeisen en de situering zoals onder meer de voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens van de op te richten gebouwen vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
12. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen voor het toestaan van een grotere goot- en/of bouwhoogte voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
13. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen), bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen dienen te worden gebouwd;
14. het bouwperceel mag tot maximaal 30% bebouwd worden;
15. de goothoogte van de woning bedraagt ten hoogste 7 meter;
16. de bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 10 meter;
17. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter;
18. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, met uitzondering van het vlak met bouwaanduiding [bijgebouwen] waarbinnen maximaal 220 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag worden gebouwd;
19. het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
20. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bij woningen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een maximum van 4 meter;
21. de goothoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 3,50 meter.
22. de bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 5,50 meter.
23. gebouwen moeten worden gebouwd in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 15 meter uit de as van de (aanliggende) weg;
24. de afstand van het hoofdgebouw en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
25. de afstand van nieuwe bebouwing ten opzichte van al opgerichte bebouwing op de naastliggend kavel bedraagt tenminste 10 meter;
26. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte met maximaal 3 meter, mits:
  - a.. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  - b. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  - c. de bebouwing past in het straatbeeld.

## 22.6 Ontheffing ander gebruik

22.6.1 In het uitwerkingsplan kan bepaald worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen van het bepaalde in 22.1, sub c en 22.1, sub q, onder 2 voor de vestiging c.q. uitoefening van:

- a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de Lijst van bedrijfactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in 22.1, sub c en 22.1, sub q, onder 2 genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven/bedrijfsactiviteiten behorend tot een hogere milieucategorie dan die vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de ontheffing mag uitsluitend worden verleend indien het bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de in 22.1, sub c en 22.1, sub q, onder 2 rechtstreeks toegelaten milieucategorieën;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, het al dan niet continue karakter van de activiteit, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaantrekking;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.

## Artikel 23 - Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen, patio-woningen, gestapelde en aaneengesloten woningen alsmede woongebouwen en bovenwoningen:
  1. met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
  2. in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
- d. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
- e. (boven – en ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- f. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie;
- j. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor brandstoffen;
- k. leidingenzone(s) met de daarbij behorende vrijwaringszone(s);

alsmede ook voor:

- l. uitsluitend binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sv-hsz)' de ontwikkeling van een gebied in een hoogstedelijk milieu:
  1. centrumfuncties, bestaande uit maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca, dienstverlening al dan niet met woningbouw;
  2. detailhandelsvoorzieningen;
  3. horeca bedrijven;
  4. leisure voorzieningen;
  5. een reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een hoogwaardig openbaar vervoerlijn met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen al dan niet in combinatie met een fietsvoorziening ter plaatse of binnen een afstand van 50 (ter weerszijden) van het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sb-hov)';
- m. de aanleg en ontwikkeling van een nieuwe lintzone met lintbebouwing binnen het vlak met de gebiedsaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - kwaliteitszone (kwz)', bestaande uit:

1. vrijstaande en halfvrijstaande woningen:
    - met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
    - in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  2. woon-werk combinaties, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
  3. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
  4. oppervlakte water, in de vorm van watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- n. sportvoorzieningen in de vorm van binnen en buitensport accommodaties;

met uitzondering van:

- o. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- p. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan

met de daarbij behorende:

- q. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. erven en (openbare)terreinen;
- s. verhardingen;
- t. bermen, bermsloten en greppels;
- u. beplanting, oeverbeschoeiingen en overige groen;
- v. speelvoorzieningen en (beeldende) kunstobjecten;
- w. straatmeubilair;
- x. werken en werkzaamheden alsmede bruggen, duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming.

### 23.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse afvalwatertransportleiding als bedoeld in artikel 26;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische waarden' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;

### 23.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor bedrijven, bedrijfsactiviteiten en functies anders dan genoemd in 23.1;
- b. voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

- c. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- d. voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (incl. LPG);
- e. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. als seksinrichtingen;
- h. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

#### 23.4 **Bouwen / aanleg van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

- a. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.
- b. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelezen en gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.
- c. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:
  1. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en
  2. gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

#### 23.5 **Uitwerkingsregels**

23.5.1 Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit in meerdere bestemmingen afgestemd op de geprojecteerde en te realiseren functies op de betreffende gronden in het uitwerkingsgebied en wel overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

##### 23.5.2 Voorwaarden bij de uitwerking

- a. burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan, al dan niet gefaseerd, niet vast voordat Gedeputeerde Staten heeft aangetoond middels een woningbouwmonitor of anderszins dat ontwikkeling van het Ringvaartdorp noodzakelijk is vanuit de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de Zuidvleugel;
- b. burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan, al dan niet gefaseerd, niet vast voordat er een definitief inzicht bestaat over de gewenste verkaveling en de exacte woningdifferentiatie in het gebied vastgelegd in een stedenbouwkundig masterplan dan wel een stedenbouwkundig verkavelingsplan;

- c. voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- e. de woningen worden in jaarfases gerealiseerd afgestemd op de provinciale woningbouwmonitor, waaruit blijkt in welke omvang en voor welke doelgroep woningbouw gerealiseerd dient te worden;
- f. de aard, het aantal en de omvang van de gewenste en te realiseren voorzieningen in het gebied wordt afgestemd op het gewenste voorzieningenniveau voor het Ringvaartdorp;
- g. in het uitwerkingsplan worden de bestaande woningen en bestaande functies, met uitzondering van (glas)tuinbouwbedrijven, overige agrarische bedrijven en overige bedrijven voor zover niet passend binnen het bepaalde in 23.1, waar mogelijk met inachtneming van de gewenste stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast;
- h. voor vaststelling van de uitwerking wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied zijn neergelegd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zware' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel, de maximale bouwhoogte, de (aan- en) bijgebouwenregeling. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de (eventuele) dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
- i. in het uitwerkingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
- j. bij het realiseren van het woongebied geldt als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijk groene en openbare ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het woongebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen;
- k. In elk geval dient het te realiseren woongebied duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:
  - 1. gekeken wordt naar mogelijkheden van meervoudig en intensief ruimtegebruik en flexibiliteit;

2. er geldt een energieprestatie op locatie (EPL) voor het te ontwikkelen gebied van minimaal 8;
3. de woningen worden uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) 20% lager dan de norm geldend ingevolge het bouwbesluit;
4. tenminste 20% van het totale energieverbruik in het gebied dient afkomstig te zijn van duurzame energiebronnen;
5. een GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid moet worden gerealiseerd;
6. woningen worden zoveel mogelijk zongericht georiënteerd;
7. woningen worden uitgevoerd met de vaste- en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen
8. minimaal 50% van de woningen binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' ondervindt een geluidniveau van 43 dB of lager;
9. minimaal 85% van de woningen binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' ondervindt een geluidniveau van 48 dB of lager;
10. maximaal 15% van de woningen binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;
11. minimaal 75% van de woningen binnen het vlak met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone E [sba-ze]' en 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-zf]' ondervindt een geluidniveau van 48 dB of lager;
12. minimaal 40% van de woningen binnen het vlak met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone E [sba-ze]' en 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-zf]' ondervindt een geluidniveau van 43 dB of lager;
13. maximaal 25% van de woningen binnen het vlak met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone E [sba-ze]' en 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-zf]' ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;
14. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

### 23.5.3 Algemene inrichtingsbepalingen

- a. in het uitwerkingsplan worden de zogenaamde stedenbouwkundige dragers ruimtelijk bepaald en wordt bij de bebouwingsopzet rekening gehouden met zichtlijnen. Het totale Ringvaartdorp zal in verschillende deelgebieden tot ontwikkeling worden gebracht;
- b. bij de inrichting van het uitwerkingsgebied dient in de stedenbouwkundige uitwerkingen voor dit uit te werken bestemmingsgebied rekening gehouden te worden met de mogelijkheid van te realiseren lage en hoge dichtheden. Dit betekent dat bij een gefaseerde uitwerking van het gebied rekening gehouden dient te worden met een optimale situering en omvang van de te realiseren woningen om op latere termijn wenselijke hogere dichtheden niet onmogelijk te maken;
- c. in het uitwerkingsplan wordt per deelgebied de te realiseren woningdichtheid aangegeven, met dien verstande, dat de hoogste bebouwingsdichtheid aan woningen gerealiseerd dient te worden op de gronden binnen het vlak met functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)';
- d. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en) en overige infrastructuur vastgelegd;
- e. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd;



- f. ten minste 30% van de watergangen binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' heeft natuurvriendelijke oevers;
- g. ten minste 50% van de watergangen binnen het vlak met de 'Specifieke bouwaanduiding – zone E [sba-ze]' en het vlak met de 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-zf]' heeft natuurvriendelijke oevers;
- h. in het uitwerkingsplan worden parkeernomen opgenomen waaraan getoetst dient te worden. Als uitgangspunt geldt dat de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk uit het straatbeeld op eigen terrein dienen te worden aangelegd. Hiervan kan worden afgeweken indien aangetoond kan worden dat uitvoering op eigen terrein niet mogelijk is maar in het openbaar gebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;  
Voor de van toepassing te verklaren parkeernormering wordt gebruik gemaakt van de CROW.

#### 23.5.4 Algemene bouwregels

- a. in het totale uitwerkingsgebied kunne maximaal 6.000 woningen gerealiseerd worden en deze mogen uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in de Wet geluidhinder;;
- b. de woningdichtheid per aangegeven zone is afhankelijk van de woningbouwprogrammering. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende woningaantallen:
  - 1. binnen het vlak met functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sw-hsz)' maximaal 50 woningen per hectare;
  - 2. binnen het vlak met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone E [sba-ze]' maximaal 20 woningen per hectare;
  - 3. binnen het vlak met bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-zf]' maximaal 20 woningen per hectare;
- c. in het uitwerkingsplan wordt de omvang van de te realiseren oppervlakten aan voorzieningen als bedoeld in 23.1 vastgelegd;
- d. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouw- en/of goothoogten, het maximale bebouwingspercentages, de minimaal in acht te nemen afstanden tot de perceelsgrenzen en de overige maatvoeringeisen en situeringeisen voor de op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
- e. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen, waaronder mede begrepen woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen te worden gebouwd;
- f. de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd in of achter de vastgelegde voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens;
- g. binnen het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone E [sba-ze]' en het vlak met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – zone F [sba-zf]' bedraagt de bouwhoogte:
  - 1. voor grondgebonden woningen maximaal 10 meter;
  - 2. voor gestapelde woningen of woongebouwen maximaal 15 meter;
  - 3. voor gebouwen, niet zijnde woningen maximaal 10 meter;
- h. binnen het vlak met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone (sv-hsz)' bedraagt de bouwhoogte:
  - 1. voor grondgebonden woningen maximaal 10 meter;
  - 2. voor gestapelde woningen of woongebouwen en overige gebouwen maximaal 30 meter;

- i. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij woningen op een bouwperceel, worden de bouwregels zoveel mogelijk van toepassing verklaard als bedoeld in artikel 17 (Wonen) en artikel 10 (Tuin), tenzij vanwege beeldkwaliteitsaspecten de stedenbouwkundige invulling van het gebied aanvullende en/of afwijkende bouwregels verlangd;
- j. in afwijking van het bepaalde in sub g en sub h geldt, dat voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter en een oppervlak per gebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- k. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair en (beeldende) kunstobjecten;
- l. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het openbaar gebied, draagt, voor:
  1. verlichting, masten, wegwijzers, verkeerstekeninstallaties, verkeerssignaleringen en verkeersregelininstallaties en kunstwerken voorzieningen maximaal 15 meter;
  2. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 8 meter;
- m. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken met ten hoogste 3 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  3. voor woningen, dit noodzakelijk wordt geacht om het gewenste aantal woningen te realiseren conform de gemeentelijke woonvisie en het gemeentelijke woningbouwprogramma;
  4. dit noodzakelijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt;
- n. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van het plan.

#### 23.5.5 Aanlegvergunningstelsel

In het uitwerkingsplan wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor een (aan te leggen) leidingenzone met daarbij behorende vrijwaringszone. De aanlegvergunning geldt voor de volgende uit te voeren werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen de leidingenzone met daarbij behorende vrijwaringszone

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- e. het aanleggen van geluidswallen.

### 23.5.6 Inrichtings- en bouwregels voor de 'Kwaliteitszone (kwz)'

- a. ter plaatse van de opgenomen vlak met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt een nieuwe lintzone met daarbij behorende lintbebouwing, wegen en overige voorzieningen ontwikkeld. Daarbij worden de volgende inrichtings- en bouwregels in acht genomen:
1. de situering alsmede de aard en omvang van ontsluitingswegen, woonstraten en de overige inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op de omgeving, met dien verstande dat nagestreefd wordt om binnen de zone een of meerdere aansluiting(en) naar de omliggende (nieuwe) woon- en werkgebieden te maken in de vorm van een weg of een fietspad, aansluitend op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van het achterliggend gebied;
  2. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en) en voet- en fietspaden vastgelegd;
  3. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd, daarbij wordt rekening gehouden met de zij en achterkanten van kavels waar de te situeren watergang een breedte van tenminste 2 meter dient te krijgen;
  4. in het totale vlak met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)' wordt tenminste 8% aan oppervlaktewater gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale gebied met gebiedsaanduiding 'Kwaliteitszone (kwz)');
  5. de woonstraten krijgen een rijloper van tenminste 3,50 meter breedte;
  6. de parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein;
  7. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 40 meter voor vrijstaande woningen;
  8. de woonkavels hebben een breedte van minimaal 30 meter voor halfvrijstaande woningen;
  9. de woonkavels hebben een maximale breedte van 50 meter;
  10. op de gronden zijn uitsluitend toegestaan vrijstaande en halfvrijstaande woningen en bedrijfsgebouwen ten dienste van de woon-werk combinaties als bedoeld in 23.1, sub m;
  11. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
  12. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale hoogten, het maximale bebouwingspercentages de overige maatvoeringeisen en de situering zoals onder meer de voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens van de op te richten gebouwen vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
  13. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen), bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen dienen te worden gebouwd;
  14. het bouwperceel mag tot maximaal 30% bebouwd worden;
  15. de goothoogte van de woning bedraagt ten hoogste 7 meter;
  16. de bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 10 meter;
  17. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter;
  18. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;

19. het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
20. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bij woningen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een maximum van 4 meter;
21. de goothoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 3,50 meter;
22. de bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen bedraagt maximaal 5,50 meter;
23. gebouwen moeten worden gebouwd in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 15 meter uit de as van de (aanliggende) weg;
24. de afstand van het hoofdgebouw en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
25. de afstand van nieuwe bebouwing ten opzichte van al opgerichte bebouwing op de naastliggend kavel bedraagt tenminste 10 meter;
26. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de toegestane maximale hoogte van bouwwerken met ten hoogste 3 meter, mits:
  - a.. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  - b. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
  - c. de bebouwing past in het straatbeeld.

## 23.6 Ontheffing ander gebruik

23.6.1 In het uitwerkingsplan kan bepaald worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen van het bepaalde in 23.1, sub c en 23.1, sub m, onder 2 voor de vestiging c.q. uitoefening van:

- a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de Lijst van bedrijfactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in 23.1, sub c en 23.1, sub m, onder 2 genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven/bedrijfsactiviteiten behorend tot een hogere milieucategorie dan die vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de ontheffing mag uitsluitend worden verleend indien het bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de in 23.1, sub c en 23.1, sub m, onder 2 rechtstreeks toegelaten milieucategorieën;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, het al dan niet continue karakter van de activiteit, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaantrekking;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.

## Artikel 24 - Lintzone - Uit te werken

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Lintzone - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lintbebouwing in de vorm van grondgebonden vrijstaande woningen:
  1. met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
  2. in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw;
- b. woon-werk combinaties, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
- c. bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle openheid en structuur van de lintzone (laanstructuur);

alsmede ook voor:

- e. toegangs- en ontsluitingswegen, woonstraten, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
- f. (boven – en ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- g. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. leidingenstrook (ondergrondse kabels en leidingen);
- l. parkeervoorzieningen;
- m. leidingenzone('s) met de daarbij behorende vrijwaringszone('s);

met uitzondering van:

- n. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- o. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende;

- p. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- q. erven en terreinen;
- r. verhardingen;
- s. bermen, bermsloten en greppels;
- t. (boom)beplanting, oeverbeschoeiingen en overige groen;
- u. straatmeubilair;
- v. werken en werkzaamheden alsmede bruggen, duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming.

### 24.2 Dubbelbestemmingen

De op de plankaart voor 'Lintzone - uit te werken' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Aardgasleiding' de bescherming en veiligstelling van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding als bedoeld in artikel 25;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 27;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterloop' de bescherming en instandhouding van de watergang als bedoeld in artikel 29.

#### 24.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren, horeca, administratieve en publieksgerichte dienstverlening), een beroepsmatige activiteit in een woning daaronder niet begrepen als bedoeld in 24.1, sub a, onder 2;
- b. voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld 24.1, sub b en sub c alsmede bedrijven die voorkomen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
- c. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. als seksinrichtingen;
- f. ten behoeve van opslag en verkoop van vuurwerk.

#### 24.4 Bouwen / aanleg van werken en werkzaamheden

- a. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.
- b. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.
- c. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:
  1. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en;
  2. gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

## 24.5 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit in meerdere bestemmingen afgestemd op de geprojecteerde en te realiseren functies op de betreffende gronden in het uitwerkingsgebied en wel overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 24.5.1 Voorwaarden bij de uitwerking

- a. bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten bij de bestaande, reeds uitgewerkte of nog uit te werken aangrenzende gebieden. Uitgangspunt vormt een aansluiting bij de identiteit en opbouw van lintstructuur en de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving;
- b. burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan al dan niet gefaseerd (per kavel of groep kavels), niet vast voordat er een definitief inzicht bestaat over de gewenste verkaveling in het gebied;
- c. voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten binnen de lintzone niet meer zal bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de Regio Midden Holland;
- e. voor vaststelling van de uitwerking wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied zijn neergelegd.  
Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de wegen), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld ten aanzien van presentatie en bebouwingsvorm, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel, de maximale bouwhoogte, de (aan- en) bijgebouwenregeling en de dakconstructie. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit, zoals bijvoorbeeld eisen ten aanzien van de dakhelling, de kaprichting en de kleur van bouwmaterialen;
- f. in het uitwerkingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
- g. bij het realiseren van het gebied geldt als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijk groene en openbare ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het woongebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen;

- h. In elk geval dient de te realiseren lintzone duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:
1. een te realiseren GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid;
  2. het uitvoeren van de woningen met de vaste- en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen;
  3. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

#### 24.5.2 Inrichtingsbepalingen

- a. de situering alsmede de aard en omvang van ontsluitingswegen, woonstraten, fietspaden en de overige inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op de omgeving, met dien verstande dat binnen de lintzone een of meerdere dwars)ontsluitingen naar de omliggende (nieuwe) woongebieden gemaakt dient te worden in de vorm van een lokale weg of een fietspad;
- b. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingsweg(en) en fiets- en voetpaden vastgelegd met inachtneming van het bepaalde in sub a;
- c. de (woon)lintkavels worden aan de zij- en achterkanten begrensd met watergangen, en worden van de openbare weg ontsloten door middel van bruggen over de bermsloten/bestaande watergangen;
- d. in het uitwerkingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd, daarbij wordt rekening gehouden met de zij- en achterkanten van (woon)lintkavels waar de te situeren watergang een breedte van tenminste 2 meter dient te krijgen;
- e. tenminste 80% van de watergangen in het uit te werken gebied wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers;
- f. in het uitwerkingsgebied wordt tenminste 10% aan water gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied);
- g. de lokale (dwars)ontsluitingen hebben een rijloper van tenminste 3,50 meter breedte;
- h. de parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein;
- i. de kavels hebben een breedte van minimaal 35 meter en maximaal 50 meter;
- j. op de gronden zijn uitsluitend toegestaan vrijstaande woningen, alsmede bedrijfsgebouwen ten dienste van de woon-werk combinaties als bedoeld in 24.1, sub b en bedrijfsgebouwen als bedoeld in 24.1, sub c;
- k. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
- l. voorzieningen van algemeen nut en dienen zo mogelijk zodanig te worden gesitueerd en/of door beplanting te worden afgeschermd, dat de directe (woon)omgeving in voldoende mate wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder;
- m. bij de inrichting van het woongebied wordt uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen;
- n. in het uitwerkingsplan wordt de ligging van de ontsluitingswegen en woonstraten vastgelegd in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3' als bedoeld in artikel 13;
- o. in het uitwerkingsplan worden de groenvoorzieningen vastgelegd in de bestemming 'Groen' als bedoeld in artikel 7;
- p. in het uitwerkingsplan wordt het water vastgelegd in de bestemming 'Water' als bedoeld in artikel 16.
- q. bij de uitwerking naar wonen wordt het bepaalde ten aanzien van de bebouwings- en gebruikregels in artikel 17 voor woningen, met inachtneming van de bepalingen in 24.5.3. voor zover toepasselijk zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing verklaard.



### 24.5.3 Bouwregels

- a. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, het maximale bebouwingspercentages de overige maatvoeringeisen en de situering zoals onder meer de voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens van de op te richten gebouwen vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
- b. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen), (bedrijfs)gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen dienen te worden gebouwd;
- c. het bouwperceel mag tot maximaal 30% bebouwd worden met gebouwen;
- d. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 30 meter en ten hoogste 50 meter;
- e. de inhoud van de woning bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- f. het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 7 meter;
- h. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 10 meter;
- i. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen behorende bij de woning mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 centimeter tot een absoluut maximum van 4 meter;
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen behorende bij de woning bedraagt maximaal 3,50 meter;
- l. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen behorende bij de woning bedraagt maximaal 5,50 meter;
- m. de bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde woningen bedraagt ten hoogste 10 meter;
- n. het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
- o. de gebouwen moeten worden gebouwd in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 15 meter uit de as van de (aanliggende) weg;
- p. de afstand van het woningen en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
- q. de bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel van de woning op het betreffende bouwperceel;
- r. de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen en de afstand tussen bedrijfsgebouw en woning dient minimaal 2,50 meter te bedragen;
- s. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken met 3 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
- t. voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlak per gebouw van maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- u. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 meter;

- v. in afwijking van het bepaalde in sub t bedraagt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van de woning maximaal 1 meter;
- w. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter;
- x. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van het plan.

## Artikel 25 - Leiding – Aardgasleiding (dubbelbestemming)

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Aardgasleiding' aangewezen gronden binnen een afstand aan weerszijden van 4 meter van de aanduiding 'Hartlijn leiding – gas' (belemmeringenstrook) zijn – bij wijze van dubbelbestemming – naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar ter plaatse van de weergegeven 'Hartlijn leiding – gas'.

### 25.2 Regel vanwege samenvallende bestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

### 25.3 Bouwregels

Op de tot dubbel bestemde gronden op en ter weerszijden uit de ter plaatse van de weergegeven 'Hartlijn leiding – gas' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen met een maximale hoogte van 3 meter.

### 25.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 25.3 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 25.5 Aanlegvergunning

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

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

25.5.2 Het verbod als bedoeld in 25.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals bedoeld in 25.4.

25.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.5 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## 25.6 **Wijziging – dubbelbestemming ‘Leiding – Aardgasleiding’**

25.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de gronden met de dubbelbestemming ‘Leiding – Aardgasleiding’ te wijzigen door de bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming ‘Leiding – Aardgasleiding’ aan te passen, toe te voegen of te verwijderen met inachtneming van het bepaalde in 25.6.2.

25.6.2 De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing: als de leiding niet is verwijderd, mits:
  - I. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - II. er blijft worden voldaan aan de minimale toetsingsafstanden volgens de Circulaire ‘Zonering langs hogedruk-aardgastransport leidingen 1984’ ;
  - III. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen:
  - I. de  $10^{-6}$  contour voor het plaatsgebonden risico binnen de belemmeringsstrook van de desbetreffende leiding ligt;
  - II. de veiligheid van de andere aanwezige leidingen niet wordt geschaad;
  - III. het groepsrisico is verantwoord;
  - IV. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 26 - Leiding - Riool (dubbelbestemming)

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden binnen een afstand aan weerszijden van 3 meter van de aanduiding 'Hartlijn leiding – water' zijn – bij wijze van dubbelbestemming - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse afvalwatertransportleiding ter plaatse van de weergegeven 'Hartlijn leiding - water'.

### 26.2 Regel vanwege samenvallende bestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

### 26.3 Bouwregels

Op de tot dubbel bestemde gronden op en ter weerszijden uit de ter plaatse van de weergegeven 'Hartlijn leiding – water' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen met een maximale hoogte van 3 meter.

### 26.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 26.3 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 26.5 Aanlegvergunning

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

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

26.5.2 Het verbod als bedoeld in 26.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals bedoeld in 26.4.

26.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## 26.6 **Wijziging – dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’**

26.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de gronden met de dubbelbestemming ‘Leiding - Riool’ te wijzigen door de bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ aan te passen, toe te voegen of te verwijderen met inachtneming van het bepaalde in 26.6.2.

26.6.2 De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing: als de leiding niet is verwijderd, mits:
  - I. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - II. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen:
  - I. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 27 - Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangeduide gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### 27.2 Regel vanwege samenvallende bestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

### 27.3 Bouwregels

27.3.1 Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### 27.4 Ontheffing van bouwregels

27.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels indien:

- a. uit een archeologisch onderzoek blijkt dat het oprichten van een bouwwerk waarvoor ontheffing wordt gevraagd niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal; en
- b. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen ontheffingsregels.

27.4.2 Indien het oprichten van het bouwwerk waarvoor ontheffing wordt gevraagd wel kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders de ontheffing toch verlenen indien:

- a. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is; of
- b. indien wel zodanige waarden zijn gebleken:
  1. door het opstellen van een nadere eis aan de plaats van (bouw)werken het archeologisch materiaal niet zal worden verstoord; dan wel
  2. aan de ontheffing een of meer van de volgende regels worden verbonden:

- I. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of
  - II. de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of
  - III. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen ontheffingen.

27.4.3 Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

27.4.4 Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het ontheffingsverzoek als bedoeld in 27.4 laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een archeoloog conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA.

## 27.5 Aanlegvergunning

### 27.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) en keurontheffing de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of bouwhoogte dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- a. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- a. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- b. het aanleggen en verharderen van bedrijfswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 27.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 27.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn dan wel die toebehoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarvoor ontheffing is verleend, zoals bedoeld in 27.4;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



#### 27.6 **Wijziging – dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op één of meerdere locaties te wijzigen, door het verwijderen van deze dubbelbestemming ter plaatse indien uit archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse géén archeologische waarden aanwezig zijn en daarom géén bescherming behoeven.

## Artikel 28 - Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- d. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

### 28.2 Regel vanwege samenvallende bestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming en het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering/het waterstaatsbelang.

### 28.3 Bouwregels

28.3.1 Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in 28.1, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

28.3.2 Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 28.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 28.3 en toestaan dat in de andere bestemming wordt gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

### 28.5. Aanlegvergunning

28.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat – Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.5.2 Het verbod als bedoeld in 28.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

28.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering/het waterstaatsbelang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

## Artikel 29- Waterstaat - Waterloop (dubbelbestemming)

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterloop' aangeduide gronden, alsmede de gronden 5 meter ter weerszijde, vanaf de insteek, van de op de waterganglegger van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard aangegeven hoofdwatertangen, zijn – bij wijze van dubbelbestemming - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming, tevens bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang met de daarbij behorende oevers.

### 29.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals hiervoor aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

### 29.3 Bouwregels

29.3.1 Op de gronden als bedoeld in 29.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarvoor vergunning is verleend door de beheersinstantie van de watergang;
- b. bouwwerken waartegen de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard zich niet verzet;
- c. bouwwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

### 29.4 Aanlegvergunning

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- b. het aanleggen en verharderen van bedrijfswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verbandhoudende constructies.

29.4.2 Het verbod als bedoeld in 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

29.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

### 3. ALGEMENE REGELS

#### Artikel 30 - Milieuzone

##### 30.1 Milieuhinder van bestaande bedrijven

30.1.1 Bij de uitvoering van het plan en toepassing van regels als opgenomen in hoofdstuk 2 dienen de milieuhinder contouren van de bestaande bedrijven, weergegeven met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone', in acht genomen te worden, in die zin dat milieuhinder gevoelige objecten of functies niet binnen deze contouren mogen worden gerealiseerd.

30.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 30.1.1 voor het realiseren van milieuhinder gevoelige functies binnen de hiervoor bedoelde contouren, indien – als gevolg van het treffen van maatregelen of anderszins – is komen vast te staan dat ter plaatse geen sprake meer is van in planologisch opzicht relevante milieuhinder.

30.1.3 Bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek als bedoeld in 30.1.2 laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een deskundige van de Milieudienst Midden Holland.

##### 30.2 Wijziging – 'Milieuzone'

30.2.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding 'Milieuzone' te verkleinen of te verwijderen.

30.2.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de relevante inrichting als zodanig blijvend is beëindigd.

30.2.3 De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door reducerende maatregelen of blijvende gewijzigde verandering in de bedrijfsvoering de hinder zodanig verandert dat de milieuzone niet meer de werkelijke situatie presenteert of zal representeren;
- b. als door een veranderde wettelijke normstelling een andere milieucolour alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

## Artikel 31 - Veiligheidszone – Bevi – risicozone

### 31.1 Risicozone

De voor 'Veiligheidszone - Bevi - risicozone' aangeduide gronden zijn – naast de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en eventuele andere dubbelbestemmingen – aangewezen om:

- de vestiging van bijzonder kwetsbare objecten tegen te gaan;
- (beperkt) kwetsbare objecten aan het plaatsgebonden risico te toetsen;
- een toename van het groepsrisico beperkt te houden.

### 31.2 Bouwregels

31.2.1 Bijzonder kwetsbare objecten zijn, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, niet toegestaan op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Bevi - risicozone'.

31.2.2 (Beperkt) kwetsbare objecten, niet zijnde bijzonder kwetsbare objecten, mogen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, slechts worden gerealiseerd na het toetsen aan het plaatsgebonden risico en het verantwoorden van het groepsrisico.

### 31.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van niet (beperkt) kwetsbare objecten als (beperkt) kwetsbare objecten.

### 31.4 Wijziging – 'Veiligheidszone – Bevi – risicozone'

31.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Bevi - risicozone' te verkleinen of te verwijderen.

31.4.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de externe veiligheid (EV) relevante inrichting als zodanig blijvend is beëindigd.

31.4.3 De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving het risico zodanig verandert dat het de veiligheidszone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de risicozone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone, vanwege de externe veiligheid (EV) relevante inrichting, geen significante toename van het groepsrisico kan optreden door (beperkt) kwetsbare objecten die gerealiseerd kunnen worden door verkleining van de zone.

## Artikel 32 - Veiligheidszone – Leiding – risicozone 1

### 32.1 Risicozone

De voor 'Veiligheidszone – Leiding –risicozone 1' aangeduide gronden zijn – naast voor de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en eventuele andere dubbelbestemmingen – aangewezen om de vestiging van bijzonder kwetsbare objecten tegen te gaan en het beperkt houden van een toename van het groepsrisico.

### 32.2 Bouwregels

32.2.1 Bijzonder kwetsbare objecten zijn niet toegestaan op de gronden aangewezen als 'Veiligheidszone – Leiding – risicozone 1'.

32.2.2 (Beperkt) kwetsbare objecten, niet zijnde zeer kwetsbare objecten, mogen slechts worden gerealiseerd na het verantwoorden van het groepsrisico.

### 32.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van (beperkt) kwetsbare objecten als bijzonder kwetsbare objecten.

### 32.4 Wijziging – 'Veiligheidszone – Leiding – risicozone 1'

32.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Leiding –risicozone 1' te verkleinen of te verwijderen.

32.4.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de externe veiligheid (EV) relevante leiding blijvend buiten gebruik is gesteld of vaststaat dat binnen een periode van twee jaar na vaststelling van de wijziging de leiding verwijderd zal zijn.

32.4.3 De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving die van invloed zijn op de spreiding van het risico het risico zodanig verandert dat het de veiligheidszone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de veiligheidszone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone het groepsrisico niet significant zal toenemen door de mogelijkheid van extra (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren als gevolg van verkleining van de zone.

## Artikel 33 - Veiligheidszone – Leiding – risicozone 2

### 33.1 Risicozone

De voor 'Veiligheidszone – Leiding –risicozone 2' aangeduide gronden zijn – naast voor de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en eventuele andere dubbelbestemmingen – aangewezen voor het beperkt houden van een toename van het groepsrisico.

### 33.2 Bouwregels

33.2.1 (Beperkt) kwetsbare objecten op de gronden aangewezen als 'Veiligheidszone – Leiding – risicozone 2', mogen slechts worden gerealiseerd na het verantwoorden van het groepsrisico.

### 33.3 Wijziging – 'Veiligheidszone – Leiding – risicozone 2'

33.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Leiding –risicozone 2' te verkleinen of te verwijderen.

33.3.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de externe veiligheid (EV) relevante leiding als zodanig blijvend buiten gebruik is gesteld of vaststaat dat binnen een periode van twee jaar na vaststelling van de wijziging de leiding verwijderd zal zijn.

33.3.3 De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving die van invloed zijn op de spreiding van het risico het risico zodanig verandert dat het de veiligheidszone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de veiligheidszone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone het groepsrisico niet significant zal kunnen toenemen door de mogelijkheid van extra (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren als gevolg van verkleining van de zone.



## Artikel 34 - Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – spoor

### 34.1 Risicozone

De voor 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – spoor – risicozone' aangeduide gronden zijn – naast voor de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en eventuele andere dubbelbestemmingen – aangewezen om:

- de vestiging van bijzonder kwetsbare objecten tegen te gaan;
- (beperkt) kwetsbare objecten aan het plaatsgebonden risico te toetsen;
- een toename van het groepsrisico beperkt te houden.

### 34.2 Bouwregels

34.2.1 Bijzonder kwetsbare objecten zijn niet toegestaan op de gronden aangewezen als 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – spoor'.

34.2.2 (Beperkt) kwetsbare objecten, niet zijnde bijzonder kwetsbare objecten, mogen slechts worden gerealiseerd na het toetsen aan het plaatsgebonden risico en het verantwoorden van het groepsrisico.

### 34.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van (beperkt) kwetsbare objecten als bijzonder kwetsbare objecten.

### 34.4 Wijziging – 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – spoor'

34.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – spoor' te verkleinen of te verwijderen.

34.4.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de externe veiligheid (EV) relevante transporten als zodanig blijvend zijn beëindigd of als in redelijkheid kan worden aangenomen dat de transporten op jaarbasis zodanig blijvend zullen afnemen dat het groepsrisico niet groter dan 0,1 x de oriëntatiewaarde zal worden of als door risicobeperkende maatregelen aan de externe veiligheid (EV) relevante transporten in redelijkheid kan worden aangenomen dat het groepsrisico niet groter dan 0,1 x de oriëntatiewaarde zal worden.

34.4.3 De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving het risico zodanig verandert dat het de risicozone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de risicozone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone, vanwege de externe veiligheid (EV) relevante transporten, geen significante toename van het groepsrisico zal kunnen optreden door (beperkt) kwetsbare objecten die gerealiseerd kunnen worden door verkleining van de zone.

## Artikel 35 - Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 1

### 35.1 Risicozone

De voor 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 1' aangeduide gronden zijn – naast voor de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en eventuele andere dubbelbestemmingen – aangewezen om:

- de vestiging van bijzonder kwetsbare objecten tegen te gaan;
- (beperkt) kwetsbare objecten aan het plaatsgebonden risico te toetsen;
- een toename van het groepsrisico beperkt te houden.

### 35.2 Bouwregels

35.2.1 Bijzonder kwetsbare objecten zijn niet toegestaan op de gronden aangewezen als 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 1'.

35.2.2 (Beperkt) kwetsbare objecten, niet zijnde bijzonder kwetsbare objecten, mogen slechts worden gerealiseerd na het toetsen aan het plaatsgebonden risico en het verantwoorden van het groepsrisico.

### 35.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van (beperkt) kwetsbare objecten als bijzonder kwetsbare objecten.

### 35.4 Wijziging – 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen –risicozone 1'

35.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 1' te verkleinen of te verwijderen.

35.4.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de externe veiligheid (EV) relevante transporten als zodanig blijvend zijn beëindigd of als in redelijkheid kan worden aangenomen dat de transporten op jaarbasis zodanig blijvend zullen afnemen dat het groepsrisico niet groter dan 0,1 x de oriëntatiewaarde zal worden of als door risicobeperkende maatregelen aan de externe veiligheid (EV) relevante transporten in redelijkheid kan worden aangenomen dat het groepsrisico niet groter dan 0,1 x de oriëntatiewaarde zal worden.

35.4.3 De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving het risico zodanig verandert dat het de risicozone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de risicozone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone, vanwege de externe veiligheid (EV) relevante transporten, geen significante toename van het groepsrisico zal kunnen optreden door (beperkt) kwetsbare objecten die gerealiseerd kunnen worden door verkleining van de zone.

## Artikel 36 - Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 2

### 36.1 Risicozone

De voor 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 2' aangeduide gronden zijn – naast voor de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en eventuele andere dubbelbestemmingen – aangewezen voor het beperkt houden van een toename van het groepsrisico.

### 36.2 Bouwregels

36.2.1 (Beperkt) kwetsbare objecten, mogen slechts worden gerealiseerd na het groepsrisico.

### 36.3 Wijziging – 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – risicozone 2'

36.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone 2' te verkleinen of te verwijderen.

36.3.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de externe veiligheid (EV) relevante transporten als zodanig blijvend zijn beëindigd of als in redelijkheid kan worden aangenomen dat de transporten op jaarbasis zodanig blijvend zullen afnemen dat het groepsrisico niet groter dan 0,1 x de oriëntatiewaarde zal worden of als door risicobeperkende maatregelen aan de externe veiligheid (EV) relevante transporten in redelijkheid kan worden aangenomen dat het groepsrisico niet groter dan 0,1 x de oriëntatiewaarde zal worden.

36.3.3 De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving het risico zodanig verandert dat het de risicozone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de risicozone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone, vanwege de externe veiligheid (EV) relevante transporten, geen significante toename van het groepsrisico zal kunnen optreden door (beperkt) kwetsbare objecten die gerealiseerd kunnen worden door verkleining van de zone.

## **Artikel 37 - Vrijwaringszone Weg**

### **37.1 Vrijwaringszone Weg**

37.1.1 Binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone Weg' mogen geen andere bouwwerken worden gebouwd dan bouwwerken ten behoeve van het wegverkeer.

### **37.2 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 37.1.1 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegestaan op basis van de aan de gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer.

Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de wegbeheerder.

## **Artikel 38 - Vrijwaringszone Spoor**

### **38.1 Vrijwaringszone weg**

38.1.1 Binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone Spoor' mogen geen andere bouwwerken worden gebouwd dan bouwwerken ten behoeve van het railverkeer.

### **38.2 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 38.1.1 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegestaan op basis van de aan de gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het railverkeer.

Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de beheerder van het spoor.

## **Artikel 39 - Anti-dubbeltelbepaling**

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

## Artikel 40 - Algemene bouwregels

### 40.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

40.1.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

### 40.2 Ondergrondse werken

40.2.1 Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, die niet aangemerkt kunnen of zullen worden als woonruimten/-vertrekken, gelden voor zover in de bestemmingsregels als bedoeld in hoofdstuk 2 hieraan geen basiseisen zijn geformuleerd, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassin) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden;
- d. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;
- e. in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal één niet – overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. een zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of achtergevellijn en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
  2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen in acht wordt genomen;
  3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
  4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
  5. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
  6. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

### 40.3 Ontheffing ondergrondse bouwwerken

40.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 40.2.1, sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

40.3.2 Voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

#### 40.4 **Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten**

##### 40.4.1 Maximale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot en/of bouwhoogten, inhoudsmaten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### 40.4.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### 40.4.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 40.4.1 en 40.4.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### 40.5 **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeernormen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken ter waarborging van de lichttoetreding van bestaande gebouwen en bestaande erven;
- g. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.

#### 40.6 **Aanleghoogte woonbebouwing**

Ter bescherming van nieuwe gebouwen gelden, tenzij in hoofdstuk 2 afwijkende bepalingen zijn opgenomen, de volgende bepalingen:

- a. ter voorkoming van wateroverlast dient het vloerpeil van de bebouwing te liggen op een hoogte van 1,20 meter boven zowel het door het Hoogheemraadschap van Schiedland en de Krimpenerwaard gehanteerde zomerpeil als toekomstige peil in het/de peilgebied(en) binnen dit plan;
- b. in het belang van de waterveiligheid binnen het plangebied mag de aanleghoogte van woonbebouwing niet minder bedragen dan:
  1. NAP - 5,00 voor het gebied ten noorden van de Rijksweg A20;
  2. NAP -4,70 voor het gebied ten zuiden van de Rijksweg A20;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mogen ruimten die volgens de wettelijke regelingen niet aangemerkt kunnen of zullen worden als woonruimten/-vertrekken zich onder het NAP -5,00/NAP -4,70 meter niveau bevinden;



- d. in afwijking van het bepaalde in sub b kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een afwijkende normering mits de waterveiligheid is gewaarborgd en vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met een afwijkende normering.

#### 40.7 **Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en de bepalingen in hoofdstuk 2, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

#### 40.8 **Monumenten**

40.8.1 Voor wat betreft de in het plangebied gesitueerde gemeentelijke monumenten met 'Specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument [sba-gmo]' geldt, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, dat het bouwen zodanig plaats dient te vinden dat, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, de aanwezige uitwendige architectonische vormgeving, beeldbepalende karakter en de cultuurhistorische waarden, niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden en of het beeldbepalend karakter.

40.8.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 40.8.1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand gelet op:
  - (1) bouwmassa naar hoofdafmetingen onderlinge verhoudingen;
  - (2) dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
  - (3) gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.
- b. burgemeester en wethouders zich schriftelijk laten adviseren door een deskundige op het gebied van de monumentenzorg bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek;

40.8.3 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in 40.8.1, genoemde bebouwing geheel of gedeeltelijk af te breken c.q. te slopen.

40.8.4 Het in 40.8.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

40.8.5 Sloop als bedoeld in 40.8.3. is slechts toelaatbaar:

- a. ingeval van sloop van het gehele pand of object, dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar pand of object, gelet op bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, en gelet op dakvorm, nokrichting, dakoverstekken, goot-, daklijsten, schoorstenen en gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers;

- b. ingeval van sloop van een gedeelte van het pand of object, het resterende gedeelte van het pand of object bescherming geniet, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermingswaardig is.

## **Artikel 41 - Bijzondere beperkende regels**

### **41.1 Geluidzone langs verkeerswegen**

41.1.1 Bij de uitvoering van het plan dienen voor het bouwen van woningen (nieuwbouw of herbouw) of andere geluidsgevoelige objecten de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeer, volgens het bepaalde in de Wet geluidhinder te worden gerespecteerd.

41.1.2 In afwijking van het bepaalde in 41.1.1 mogen woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, indien geheel of gedeeltelijk op de woningen of andere geluidsgevoelige objecten geen grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld het geval is bij de z.g. 'dove gevel') dan wel een hogere grenswaarde is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

### **41.2 Geluidzone langs spoorwegen**

41.2.1 Bij de uitvoering van het plan dienen voor het bouwen van woningen (nieuwbouw of herbouw) en de aanleg van geluidgevoelige terreinen de voorkeursgrenswaarden van 55 dB en voor de realisering van andere geluidgevoelige bestemmingen de voorkeursgrenswaarden van 53 dB vanwege het spoorwegverkeer te worden gerespecteerd.

41.2.2 In afwijking van het bepaalde in 41.2.1 mogen woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, indien geheel of gedeeltelijk op de woningen of andere geluidsgevoelige objecten geen grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld het geval is bij de z.g. 'dove gevel') dan wel een hogere grenswaarde is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

## **Artikel 42 - Andere wettelijke regelingen**

### **42.1 Inwerkingtreding plan**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, besluiten, verordeningen en andere regelingen, dienen deze wetten, besluiten, verordeningen en andere regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, tenzij het betreffende voorschrift expliciet anders bepaalt.

## Artikel 43 - Nadere eisen

### 43.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover in de bestemmingsregels als bedoeld in hoofdstuk 2 basiseisen zijn geformuleerd, nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van gebouwen;
- c. de situering van bouwwerken, geen gebouwen;
- d. de situering van verlichting (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en het plaatsen van verlichting op of aan bouwwerken ter voorkoming van lichthinder/lichtverstoring;
- e. het aantal, de situering en omvang van parkeergelegenheid;
- f. de bebouwingsdichtheid;
- g. de situering van in- en uitritten.

### 43.2 Voorwaarden

De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerdere van de hieronder opgenomen items:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefklimaat;
- h. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

### 43.3 Verwijzing naar algemeen toetsingskader

Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 46.

## Artikel 44 - Algemene ontheffingsregels

### 44.1 Ontheffing algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van de regels ontheffing kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij:
  - geen wijziging wordt aangebracht in de ligging van de as van de weg die op de plankaart is vermeld;
  - geen belangen van derden worden geschaad;
  - de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
  - de aanpassing niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de verleende hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de vorm van het bouwvlak voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is, mits de genoemde afwijkingen niet meer dan 10% bedragen;
- c. de maten en eigenschappen van gebouwen ten behoeve van een welstandtechnisch beter verantwoord gebouw of gebouwenensemble, indien zonder de ontheffing niet of moeilijk aan redelijke eisen van welstand zou kunnen worden voldaan;
- d. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met het bouwen op een hoger peil met ten hoogste 1 meter, teneinde:
  1. de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met de omringende bebouwing;
  2. voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;
- e. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het (weg)verkeer en de waterhuishouding of ten dienste van het openbaar nut – met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, mits deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 15 m<sup>2</sup> en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben;
- f. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder en/of luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, tot ten hoogste 5 meter;
- g. de bestemmingsbepalingen ten aanzien voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de openbare weg die niet behoren tot de specifieke uitrusting van een weg, alsmede op openbare groenvoorzieningen tot ten hoogste 10 meter;
- h. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het telecommunicatieverkeer – waaronder begrepen antennes en zend- en ontvangstmasten en/of sirenemasten, al dan niet van openbare orde tot ten hoogste 40 meter;
- i. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
  1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten alsmede op bedrijventerreinen en sportparken;
  2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:

- op gebouwen met een hoogte van tenminste 15 meter; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
  - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- j. de bestemmingsbepalingen voor de situering, aanleg of bouw van geluidwerende voorzieningen, tot maximaal de voorgeschreven hoogte zoals deze op basis van regelgeving is bepaald c.q. conform de daarop gebaseerde besluitvorming is vastgelegd;
  - k. het oprichten van gebouwtjes als jongeren ontmoetingsplaats (=jop), mits deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 40 m<sup>2</sup> en geen groter bouwhoogte dan 3 meter hebben;
  - l. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder anders dan aangegeven onder j, luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, mits de hoogte ten hoogste 6 meter bedraagt;
  - m. het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur alsmede de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie, waaronder in elk geval begrepen (riool)gemalen;
  - n. het realiseren van visstoepen, te water laat plaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
  - o. het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen, geen gebouw zijnde;
  - p. het aanbrengen/oprichten van oeververbindingen (bruggen) voor fietsers en voetgangers, met dien verstande dat de hoogte, gemeten vanaf waterpeil ter plaatse, niet meer mag bedragen dan 5 meter;
  - q. het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes tot een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup>;
  - r. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in het plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, ventilatie-installaties en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen niet vervullen;
  - s. het plaatsen van vrijstaande reclame-objecten (zuilen en/of borden) met een maximale bouwhoogte van 10 m<sup>1</sup>;
  - t. het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde alsmede het uitvoeren van werkzaamheden alsmede het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aanleg en instandhouding van boven- als ondergrondse ecovoorzieningen, zoals faunapassages en ecoduikers, binnen de in het plan gelegen bestemmingen, mits de bestemmingsbepalingen hierin niet voorzien, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;
  - u. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van de bouw van een steiger aan het water met een maximum bouwhoogte van 1 meter en een maximumbreedte (gemeten parallel aan de oever) van 1 meter.

#### 44.2 Ontheffing

Een ontheffing als bedoeld in 44.1 mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

#### 44.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de ontheffing als bedoeld in 44.1 nadere eisen (voorwaarden) stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen, ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de situering van parkeervoorzieningen;
- c. de hoogte van bouwwerken;
- d. de situering, aard en omvang van werken, geen bouwwerken zijnde.



## Artikel 45 - Algemene wijzigingsregels

### 45.1 Wijziging – Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 5 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;

- b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en/of andere grenslijnen en aanduidingen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of indien de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
- c. het wijzigen van de in dit plan geformuleerde uitwerkingsbepalingen en/of wijzigingsbepalingen betreffende het te realiseren % aan water in de uit te werken plandelen of te wijzigen plandelen (wijzigingsbevoegdheid), indien dit op basis van de op dat moment geldende klimaatscenario's noodzakelijk wordt geacht voor vaststelling van het uitwerkingsplan of wijzigingsplan;
- d. een andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken, bouwzones, bouwgrenzen en/of andere aangeduide zones, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat de verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;

met dien verstande dat:

- de verwerkelijking van de in het plan begrepen gronden dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast;
- de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 45.2 Wijziging – Lijst van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2, bijlage 3 en bijlage 4 te wijzigen, ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van bedrijven, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten ten aanzien van de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

#### 45.3 **Wijziging – Regelgeving**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan worden gewijzigd.

#### 45.4 **Wijziging – Normstelling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het plan te wijzigen indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening niet schaadt, en voor zover niet reeds voorzien in de regels, door het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 20%, met dien verstande dat:

- de verwerkelijking van de in het plan begrepen gronden gewaarborgd blijft. Dit betekent dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangeast;
- de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 45.5 **Wijziging – Nutsvoorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het plan te wijzigen ten behoeve van het oprichten van transformatiegebouwen, gasdrukmeet- en regelstations, rioolgemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen van algemeen nut met een inhoud van ten hoogste 400 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en welke op grond van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet kunnen worden gebouwd.

#### 45.6 **Wijziging – Fietspaden- en ruiterspaden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het plan te wijzigen ten behoeve van de aanleg van recreatieve fietsverbindingen en ruiterspaden door wijziging van enige bestemming in een bestemming 'Groen' met nadere aanduiding 'fietspaden' en/of 'ruiterspaden', waarbij na toepassing van de wijziging de bepalingen in artikel 7, zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

#### 45.7 **Wijziging – Verkeer**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het plan te wijzigen voor incidentele verbredingen, kleine verleggingen, bochtafsnijdingen e.d. van wegen en paden, door wijziging van enige bestemming in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3', waarbij na toepassing van de wijziging de bepalingen in artikel 13 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

#### 45.8 **Wijziging – Water**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het plan te wijzigen voor de incidentele aanleg van tochten, verbredingen van watergangen ten behoeve van de waterberging of noodwaterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen e.d., door wijziging van enige bestemming in een bestemming 'Water', waarbij na toepassing van de

wijziging de bepalingen in artikel 16 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

#### 45.9 **Wijziging – Leidingenzone**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het plan te wijzigen voor het aanbrengen van de bestemming 'Leidingenzone' met een daarbij behorende vrijwaringszone en een daarop afgestemde set aan bestemmingsregels met betrekking tot de bestemmingomschrijving, de bouwregels, de ontheffingen en het aanlegvergunningstelsel, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van leidingen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de (externe) veiligheid, de gevolgen voor het landschap, het reliëf en het agrarisch gebruik van de gronden, en er geen belemmeringen optreden voor overige functies en er geen verstoring optreedt van telecommunicatie en radarontvangst.

#### 45.10 **Wro-zone - Wijzigingsbevoegdheid 2**

45.10.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen binnen het aangeduide vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve:

- a. woningen, in de vorm van grondgebonden vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen:
  1. met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
  2. in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw;
- b. woningen, in de vorm van vrijstaande gestapelde en aaneengesloten woningen alsmede woongebouwen al dan niet in combinatie met de voorzieningen als bedoeld in sub c:
  1. met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
  2. in combinatie met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw;
- c. maatschappelijk voorzieningen, in de zin van:
  1. voorzieningen voor onderwijs en kinderdagopvang;
  2. sportvoorzieningen, geen veldsporten;
  3. sociaal-culturele voorzieningen;
  4. zorgvoorzieningen (gezondheidszorg en welzijnszorg);
  5. horecavoorzieningen (horeca-categorie 2 en horeca-categorie 3);met dien verstande, dat het maximaal toelaatbare bruto vloeroppervlak wordt afgestemd op het gewenste voorzieningenniveau voor de kern Zevenhuizen;
- d. detailhandelsvoorzieningen, met dien verstande dat het maximaal toelaatbare winkel-vloeroppervlak wordt afgestemd op het gewenste voorzieningenniveau voor de kern Zevenhuizen;
- e. de ontwikkeling en inrichting van een landschappelijke parkzone;
- f. (openbare)groenvoorzieningen;
- g. watergangen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterstaatkundige voorzieningen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. parkeervoorzieningen;

- l. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;

met uitzondering van:

- m. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- n. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- o. bermen, bermsloten en greppels;
- p. verhardingen, in – en uitritten;
- q. werken en werkzaamheden alsmede duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming.

45.10.2 In het wijzigingsplan worden de functies voorzien van een specifieke bestemmingsregeling en worden ten behoeve van de op te richten bouwwerken de minimale en/of maximale bouwhoogten, het maximale bebouwingspercentages, de overige maatvoeringeisen en de situeringeisen, zoals onder meer de voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens van de op te richten gebouwen, vastgelegd.

45.10.3 Bij de uiteindelijk te realiseren en vast te leggen omvang aan maatschappelijke voorzieningen in het wijzigingsplan wordt rekening gehouden met de te realiseren c.q. reeds gerealiseerde functies in het 'Woongebied – uit te werken 1' overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.

#### 45.11 **Wijzigingsbevoegdheid 3, 4, 5 en 6, – Bedrijventerrein**

45.11.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming(en) binnen de aangeduide vlakken met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3, 4, 5 en 6' te wijzigen in een bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de realisatie van een duurzaam bedrijventerrein overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. nagestreefd wordt de ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein met de vestiging c.q. uitoefening van:
  1. industriële, logistieke-transport, nijverheids- en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven voor zover deze voorkomen in milieucategorie 2 t/m 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 4, binnen het vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4' en 'Wro-zone – wijzigingsgebied 5';
  2. industriële, logistieke-transport, nijverheids- en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven voor zover deze voorkomen in milieucategorie 2 t/m 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 4, binnen het vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' en 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6';
  3. niet-zelfstandige kantoren/ kantoorachtige bedrijven, als onderdeel van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 45.11.1, onder 1;
  4. de vestiging c.q. uitoefening van kantoorachtige bedrijven (zakelijke diensten en consumentendiensten) voor zover deze voorkomen in milieucategorie 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 4;

5. een horecavoorzieningensteunpunt met horecabedrijven, horeca-categorie 2 en/of horeca-categorie 3, binnen het vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4' of 'Wro-zone – wijzigingsgebied 5';
  6. toegangs- en ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, in- en uitritten;
  7. erven en terreinen behorende bij de bedrijven;
  8. parkeervoorzieningen, eventueel ondergronds, voor bedrijven;
  9. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  10. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
  11. groenvoorzieningen;
  12. voorzieningen van algemeen nut;
  13. (ondergrondse) afvalinzamelingpunten;
  14. (beeldende)kunstobjecten;
- b. met uitzondering van:
1. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
  2. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan;
- c. met de daarbij behorende;
1. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  2. erven en terreinen;
  3. verhardingen;
  4. bermen, bermsloten en greppels;
  5. beplanting, en overige groen;
  6. straatmeubilair;
  7. werken en werkzaamheden alsmede bruggen, duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming.

#### 45.11.2 Voorwaarden bij de wijziging

- a. Burgemeester en wethouders stellen een of meerdere wijzigingsplannen vast ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein;
- b. voorzien wordt in de ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein voor met name de doelgroepen industrieën en bouw, zakelijke dienstverlening en consumentendiensten, groothandel, logistiek en transport, met tevens vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige bedrijven;
- c. bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt bij de stedenbouwkundige opzet (ruimtelijk/functioneel) ervan rekening gehouden met een milieuzonering alsmede een ruimtelijke indeling t.a.v. te vestigen bedrijfstypologieën;
- d. ter voorkoming van een onevenredige milieubelasting wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande woningen buiten het wijzigingsgebied;
- e. burgemeester en wethouders stellen een of meerdere wijzigingsplannen vast ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein;
- f. burgemeester en wethouders stellen het (de) wijzigingsplan(en) niet vast voordat er een definitief inzicht bestaat over de gewenste verkaveling;
- g. voor de vaststelling van het wijzigingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische werksituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat: de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied

aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten;

- h. voor vaststelling van een wijzigingsplan wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de regels voor de ruimtelijke en architectonische vormgeving van het gebied zijn neergelegd;
- i. in het wijzigingsplan worden de bestaande functies, met uitzondering van agrarische bedrijven, waar mogelijk met inachtneming van de gewenste stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast;
- j. bij het realiseren van het bedrijventerrein geldt als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en de natuurlijk groene en openbare ruimte alsmede een gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het gebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen;

In elk geval dient het te realiseren bedrijventerrein duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:

1. de toepassing van meervoudig en intensief ruimtegebruik voor tenminste 20% wordt toegepast;
2. het ruimtegebruik wordt geïntensiveerd door stapeling van functies, ondergronds en/of geschakeld bouwen;
3. er een energieprestatie op locatie (EPL) geldt voor het te ontwikkelen gebied van minimaal 7;
4. een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) geldt van maximaal 1,2;
5. een GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid moet worden gerealiseerd;
6. het geluidniveau ter plaatse van de openbare gedeelten van het industrieterrein mag niet meer zijn dan 58 dB.

#### 45.11.3 Inrichtingsbepalingen

- a. de ontsluitingswegen en de inrichting van het bedrijventerrein wordt afgestemd op de omgeving;
- b. het bedrijventerrein wordt op meerdere punten extern ontsloten;
- c. in het wijzigingsplan wordt de exacte ligging van de ontsluitingswegen en ontsluitingspunten vastgelegd;
- d. in het wijzigingsgebieden wordt tenminste 14% aan (oppervlakte)water gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale wijzigingsgebied);
- e. ten minste 30% van de watergangen in het wijzigingsgebied worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.
- f. in het wijzigingsplan wordt de exacte ligging van de groen- en waterstructuren vastgelegd;
- g. binnen de te onderscheiden bedrijfszones aangeduid met gebiedsaanduidingen gelden per te vestigen afzonderlijk bedrijf verschillende kavel oppervlaktes, te weten:
  1. binnen het aangeduide vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3', een maximale kaveloppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> per bedrijfskavel;

2. binnen het aangeduide vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4', een maximale kaveloppervlakte van 15.000 m<sup>2</sup> per bedrijfskavel;
  3. binnen het aangeduide vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 5', een maximale kaveloppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> per bedrijfskavel;
  4. binnen het aangeduide vlak met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6', een maximale kaveloppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> per bedrijfskavel;
- h. het oppervlak van een bedrijfskavel per te vestigen afzonderlijk bedrijf bedraagt minimaal 1.000 m<sup>2</sup>;
  - i. op elk afzonderlijk bedrijfsperceel dient aanwezig te zijn c.q. te blijven voldoende parkeer-, laad- en losruimte;
  - j. de parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein;
  - k. in het kader van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied worden strenge eisen gesteld aan de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
  - l. de presentatie c.q. oriëntatie van de gebouwen dient te worden gericht op de wegenstructuur en voor wat betreft de hoekpercelen op de kop van de bedrijfskavel;
  - m. als hoofdrichting van de gevelvlakken van bedrijfsgebouwen dient zoveel mogelijk de richtingen evenwijdig aan of haaks op de rooilijn te worden aangehouden;
  - n. in het wijzigingsplan wordt de ligging van de ontsluitingswegen en straten vastgelegd in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3' als bedoeld in artikel 13;
  - o. in het wijzigingsplan worden de groenvoorzieningen vastgelegd in de bestemming 'Groen' als bedoeld in artikel 7;
  - p. in het wijzigingsplan wordt het water vastgelegd in de bestemming 'Water' als bedoeld in artikel 16.

#### 45.11.4 Bouwregels

- a. in het wijzigingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, het minimale en/of maximale bebouwingspercentages de overige maatvoeringeisen en de situering van de op te richten gebouwen vastgelegd met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
- b. in het wijzigingsplan worden bouwvlakken opgenomen;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- d. binnen de vrijwaringszone van de rijksweg mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- e. in het wijzigingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen om binnen de vrijwaringszone van de rijksweg te bouwen, mits schriftelijk toestemming is verleend door Rijkswaterstaat respectievelijk de spoorwegbeheerder;
- f. voor kantoorachtige bedrijvigheid als bedoeld in 45.11.1, sub a, onder 3 d.w.z. niet-zelfstandige kantoren, als onderdeel van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten geldt, dat het kantoorvloeroppervlak per bedrijf maximaal 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup> ;
- g. de afstand tussen bedrijfsgebouwen van de afzonderlijke bedrijven dient ten minste 10 meter te bedragen;
- h. de afstand van gebouwen tot de weg(-en) waaraan het perceel gelegen is moet ten minste 15 meter bedragen;
- i. het bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van het bouwperceel dient ten minste 70% te bedragen en mag niet meer bedragen dan 90%;
- j. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse- en/of achterste perceelsgrenzen, voor zover niet grenzend aan een weg bedraagt minimaal 5 meter;

- k. voor de bedrijfsgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- l. voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een goot- en bouwhoogte van maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter en een oppervlak per gebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- m. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelinstallaties, schakelkasten, straatmeubilair en (beeldende)kunstobjecten;
- n. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal, voor:
  1. lichtmasten 15 meter;
  2. andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en –regelinstallaties, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen 12 meter;
  3. terreinafscheidingen 2,50 meter;
  4. overige andere bouwwerken 8 meter;
- o. in het wijzigingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de toegestane hoogte van bouwwerken met maximaal 3 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
  2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
- p. voor het aanbrengen van reclame-objecten, geldt dat ze uitsluitend aan het gebouw mogen worden aangebracht, mits:
  1. de afmetingen passen in de architectuur;
  2. zij worden aangebracht op of aan luifels;
  3. zij worden aangebracht op dichte (gesloten) gevelvlakken binnen een afgekaderd vlak of als een ‘medaillon’, met dien verstande dat zij niet hoger mogen zijn dan het gebouw zelf;
  4. de gevelverlichtingreclame geen hinder veroorzaakt bij omliggende woningen ter waarborging van de omgevingskwaliteit;
- q. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van het plan.

#### 45.11.5 Ontheffing ander gebruik

In het wijzigingsplan kan bepaald worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen van het bepaalde in 45.11.1, sub a voor de vestiging c.q. uitoefening van:

- a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in 45.11.1, sub a genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven/bedrijfsactiviteiten vermeld in een hogere categorie dan die welke zijn vermeld in 45.11.1, sub a, te weten:
  1. milieucategorie 4.2 van bedrijven/ bedrijfactiviteiten binnen het vlak met ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 4 en 5’;
  2. milieucategorie 3.2 van bedrijven/ bedrijfactiviteiten binnen het vlak met ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 3’

een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de ontheffing mag uitsluitend worden verleend indien het bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de in



- 45.11.1. sub a rechtstreeks toegelaten milieucategorieën;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, het al dan niet continue karakter van de activiteit, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaantrekking;
  - bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.
- 45.11.6 In het wijzigingsplan kan bepaald worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen van het bepaalde in 45.11.1, sub b, onder 1 voor het vestigen van een risicovolle inrichting op het bedrijventerrein, waarvan de risicocontour buiten de eigen perceelsgrens ligt waarop de inrichting gevestigd is, op voorwaarde dat door onderzoek is aangetoond dat de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden en met de toepasselijke richtwaarden voor het risico.
- 45.12 **Wro-zone - Wijzigingsbevoegdheid 7**  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van de verbreding van de bestaande wegstructuur met inbegrip van bermen en vluchtstroken, met dien verstande dat:
- a. de aanleg van de infrastructuur wordt uitgevoerd overeenkomstig een door de wegbeheerder opgesteld wegontwerp;
  - b. in het wijzigingsplan de infrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen wordt vastgelegd in een bestemming 'Verkeer' met de daarbij behorende bouw- en gebruiksregels.
- 45.13 **Wro-zone - Wijzigingsbevoegdheid 8**  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van de aanleg van rondes, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de aanleg van de infrastructuur wordt uitgevoerd overeenkomstig een door de wegbeheerder opgesteld wegontwerp;
  - b. in het wijzigingsplan wordt de infrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen vastgelegd in een bestemming 'Verkeer' met de daarbij behorende bouw- en gebruiksregels.
- 45.14 **Wijzigingsbevoegdheid - 'Wro-zone – wijzigingsgebied 9'**  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming(en) binnen het aangeduide vlak met gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 9' te wijzigen ten behoeve van een reconstructie van de aansluiting van de A20 op de (nieuwe) N219 en aansluiting/aanpassing van kruisende wegen met alle daarbij behorende verkeerskundige en verkeerstechnische voorzieningen, met dien verstande dat:
- a. tot uitvoering van de aan te passen infrastructuur pas kan worden overgegaan indien door onderzoek is aangetoond dat aanpassing van de bestaande infrastructuur op basis van verkeerskundige overwegingen noodzakelijk is;

- b. vooraf overleg heeft plaatsgevonden met de betrokken wegbeheerder(s) omtrent de wijze waarop de reconstructie vormgegeven zal worden;
- c. de uitvoering van de aangepaste infrastructuur wordt uitgevoerd overeenkomstig een door de wegbeheerder(s) opgesteld wegontwerp;
- d. in het wijzigingsplan de infrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen wordt vastgelegd in een bestemming 'Verkeer' met de daarbij behorende bouw- en gebruiksregels.

## Artikel 46 - Algemeen toetsingskader

### 46.1 Functie

De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffing en het wijzigen van het plan.

### 46.2 Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de objectieve gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken die ingevolge overheidsregels zijn toegelaten en gegeven de in de omgeving of op het perceel bestaande beperkingen redelijkerwijs kunnen worden uitgeoefend.

Onder meer wordt rekening gehouden met eventuele te verwachten gevolgen voor de waterhuishouding van omliggende gronden.

### 46.3 Stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit

Ten aanzien van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel;
- e. het in standhouden c.q. tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

### 46.4 Milieukwaliteit

Ten aanzien van de milieukwaliteit dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b. het verblijfsklimaat in de omgeving;
- c. de verkeersaantrekkende werking;
- d. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
- e. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- f. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- g. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
- h. de gevolgen voor duurzaamheidskwaliteiten.

### 46.5 Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

#### 46.6 **Sociale veiligheid**

Ten aanzien van de sociale veiligheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

#### 46.7 **Brandveiligheid en rampenbestrijding**

Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

#### 46.8 **Woon- en leefklimaat**

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

#### 46.9 **Landschapsbeeld**

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een zo goed mogelijke inpassing van objecten in het bestaande c.q. het nieuw te ontwikkelen landschap, waarbij bij voorkeur wordt aangesloten op de landschappelijke structuren, open ruimten zoveel mogelijk worden vrijgehouden en bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd.

## Artikel 47 - Algemene procedureregels

### 47.1 Ontheffing

Bij toepassing van een ontheffing, dat onderdeel uitmaakt van het plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

### 47.2 Wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, dat onderdeel uitmaakt van het plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### 47.3 Uitwerkingsplicht

Bij toepassing van de uitwerkingsplicht, dat onderdeel uitmaakt van het plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### 47.4 Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, dat onderdeel uitmaakt van het plan, is de procedure als vervat in de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

### 47.5 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisenregeling, die onderdeel uitmaken van dit plan, is op de voorbereiding van een besluit voor de procedure als bedoel in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 48 - Bepaling inzake de verwerking van het plan**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijk ordening wordt de verwerking van het plan, voor zover het betreft de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, in de naaste toekomst noodzakelijk geacht.

## 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 49 - Overgangsrecht

#### 49.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 49.2 Ontheffing vergroting

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in 49.1, sub a voor het vergroten van de oppervlakte of inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in 49.1, sub a met maximaal 10%.

#### 49.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

Het bepaalde in artikel 49.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 49.4 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 49.5 Verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 49.4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 49.6 Onderbreking strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 49.4, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 49.7 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Het bepaalde in 49.4 is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 49.8 **Hardheidsclausule**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht onthefing verlenen.



## Artikel 50 - Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Zuidplas-West' van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van Zevenhuizen-Moerkapelle

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Zuidplas-West' van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van Nieuwerkerk aan den IJssel

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....



## **BIJLAGEN**

**behorende bij de Regels**



## **BIJLAGE 1**

### **Toelichting op lijst van bedrijfsactiviteiten**



# Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering  
Uitgave VNG, 2007





## Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

### Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG<sup>1</sup>. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

### Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

### Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk<sup>2</sup> of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied<sup>3</sup>, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

---

<sup>1</sup> Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

<sup>2</sup> Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

#### Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

##### *Kolom met richtafstanden voor geluid*

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

<sup>3</sup> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

#### *Kolom met richtafstanden voor gevaar*

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

#### *D van 'divers' in kolom milieucategorie*

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

#### **Index voor verkeersaantrekkende werking**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

#### **Overige aandachtspunten van activiteiten**

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

#### *Visuele hinder*

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

#### *B van 'bodemonverontreiniging'*

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemonverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

### *L van 'luchtverontreiniging'*

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

### **Gebruikte afkortingen**

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

## **BIJLAGE 2**

### **Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1**



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			BESTEMMING	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM		LUCHT
<b>22</b>	- <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>											
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
<b>36</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>											
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
<b>40</b>	- <b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>											
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
<b>50</b>	- <b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN</b>											
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
<b>51</b>	- <b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>											
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>52</b>	- <b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>											
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
<b>61, 62</b>	- <b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>											
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
<b>63</b>	- <b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>											
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
634	Expediteurs, cargo's (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
<b>64</b>	- <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>											
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
<b>65, 66, 67</b>	- <b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>											
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
<b>70</b>	- <b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>											
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
71	-											
<b>71</b>	- <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>											
<b>72</b>	- <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>											
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>73</b>	- <b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>											
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>74</b>	- <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>											
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
<b>75</b>	- <b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>											
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
<b>80</b>	- <b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>											
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>91</b>	- <b>DIVERSE ORGANISATIES</b>											
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>92</b>	- <b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>											
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
<b>93</b>	- <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>											
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			





## **BIJLAGE 3**

### **Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1 en 2**



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				BESTEMMING	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
<b>01</b>	- <b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>												
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	0 Tuinbouw:												
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B			
0112	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B			
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G					
<b>18</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>												
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2				
<b>20</b>	- <b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>												
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:												
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1				
<b>22</b>	- <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>												
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B			
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1				
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B			
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B			
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
<b>26</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>												
262, 263	0 Aardewerfabrieken:												
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L		
<b>30</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>												
30	A Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
<b>31</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>												
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
<b>33</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>												
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1				
<b>36</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>												
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1				
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B			
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2				
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1				
<b>40</b>	- <b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>												
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B			
40	D0 Gasdistributiebedrijven:												
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
<b>41</b>	- <b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>												
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:												
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
<b>45</b>	- <b>BOUWNIJVERHEID</b>												
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B			
<b>50</b>	- <b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN</b>												
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B			
5020.4	B Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1				
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1				
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1				
<b>51</b>	- <b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>												
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1				
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1				

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				BESTEMMING
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1			
5153.4	4 zand en grind:											
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1			
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1			
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
5162	0 Grth in machines en apparaten:											
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
<b>52</b>	-											
<b>52</b>	- <b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>											
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
<b>55</b>	- <b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>											
5552	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1			
<b>60</b>	- <b>VERVOER OVER LAND</b>											
6022	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B		
<b>61, 62</b>	- <b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>											
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
<b>63</b>	- <b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>											
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
<b>64</b>	- <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>											
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
642	B0 zendinstallaties:											
642	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
642	B3 - GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
<b>70</b>	- <b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>											
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>71</b>	-											
<b>71</b>	- <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>											
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
<b>72</b>	-											
<b>72</b>	- <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>											
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
<b>73</b>	-											
<b>73</b>	- <b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>											
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>74</b>	-											
<b>74</b>	- <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>											
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
<b>90</b>	- <b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>											
9001	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
<b>91</b>	- <b>DIVERSE ORGANISATIES</b>											
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
<b>93</b>	- <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>											
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			

## **BIJLAGE 4**

### **Lijst van bedrijfsactiviteiten - milieucategorie 3 t/m 5.1**



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
<b>01</b>	<b>- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>												
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B			
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:												
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1				
014	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1				
<b>02</b>	<b>- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>												
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1				
<b>15</b>	<b>- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>												
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1				
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2				
151	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2				
151	5 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1				
151	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1				
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1				
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1				
152	0 Visverwerkingsbedrijven:												
152	1 - drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2				
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2				
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2				
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2				
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1				
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1				
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:												
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2				
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1				
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1				
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2				
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2				
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2				
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2				
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B			
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B			
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B			
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B			
1543	0 Margarinefabrieken:												
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2				
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B			
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1 - gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2				
1551	2 - geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2				
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1				
1551	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2				
1551	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2				
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2				
1561	0 Meelfabrieken:												
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2				
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2				
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2				
1562	0 Zetmeelfabrieken:												
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2				
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3				
1571	0 Veevoerfabrieken:												
1571	1 - destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3				
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2				
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3				
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3				
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2				
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2				
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2				
1583	0 Suikerfabrieken:												
1583	1 - v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B			
1584	0 Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1 - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3				
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2				
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2				
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2				
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2				





SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	B0 Methanolfabrieken:										
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
242	0 Landbouchemicaliënfabrieken:										
242	1 - fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2 - formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2 - p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2 - met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
<b>25</b>	<b>- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>										
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
<b>26</b>	<b>- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN</b>										
261	0 Glasfabrieken:										
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2 - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:										
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0 Cementfabrieken:										
2651	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2652	0 Kalkfabrieken:										
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0 Gipsfabrieken:										
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2 - met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietijen/-smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/-smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	-	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoerbouwwerkplaatsen:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
31	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2		
<b>32</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.</b>										
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
<b>34</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS</b>										
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
<b>35</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>										
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	Rijwiel- en motorrijwielbedrijven	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>										
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
<b>37</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>										
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>										
40	A0 Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3 - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A5 - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5 - >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>										
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>										
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
<b>50</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETS</b>										
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
<b>51</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>												
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50		30 R	50	3.1	2 G	2			
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z		50 R	300	4.2	2 G	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C		0	100	3.2	2 G	1			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1	2 G	1			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50 R	50	3.1	2 G	1			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50 R	50	3.1	2 G	1			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:												
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1	2 P	2			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z		100	500	5.1	3 G	3 B			
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:												
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200 R	200 D	4.1	2 G	2 B	L		
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50		500 R	500 D	5.1	2 G	2 B	L		
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300 R	300 D	4.2	2 G	2			
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	100	3.2	2 G	2 B			
5152.1	0	Grth in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10	300	4.2	3 G	3 B			
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100	3.2	2 G	2			
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:												
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10	50	3.1	2 G	2			
5153.4	4	zand en grind:												
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	100	3.2	2 G	2			
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50	3.1	2 G	2			
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30		100 R	100 D	3.2	2 G	2 B			
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30	100	3.2	2 G	2 B			
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G	2 B			
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10	100 D	3.2	2 G	2 B			
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G	2 B			
5162	0	Grth in machines en apparaten:												
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2	2 G	2			
5162	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	2 G	1			
<b>52</b>	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>												
5261		Postorderbedrijven	0	0	50		0	50	3.1	2 G	1			
<b>60</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>												
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C		0	100 D	3.2	2 P	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C		0	100	3.2	2 G	1			
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C		30	100	3.2	3 G	1			
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C		30	50	3.1	2 G	1			
<b>63</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>												
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:												
6311.1	1	- containers	0	10	500 C		100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C		100 R	300 D	4.2	3 G	3 B			
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z		100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C		200 R	300	4.2	1 G	2 B			
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:												
6311.2	1	- containers	0	10	300		50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100		200 R	300	4.2	1 G	2 B			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100		50 R	100 D	3.2	2 G	2 B			
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300		30	300	4.2	2 G	2 B			
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200		50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z		100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300		50	300	4.2	2 G	2 B			
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z		100	500	5.1	3 G	3 B			
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C		50 R	50 D	3.1	2 G	2			
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C		30	100	3.2	2 G	1			
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500		50	500	5.1	1 P	2			
<b>64</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>												
642	B0	zendinstallaties:												
642	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C		100	100	3.2	1 P	2			
<b>71</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>												
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50 D	3.1	2 G	1			
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50 D	3.1	2 G	1 B			
<b>74</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>												
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50 D	3.1	1 P	1 B			
<b>90</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>												

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1			
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1			
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2			
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3			
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2			L
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L	
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L	
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B		
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1			
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1			L

