

# **Spaarndam Oost**

# Inhoudsopgave

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Regels</b>                               | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>        | <b>4</b>  |
| Artikel 1 Begrippen                         | 4         |
| Artikel 2 Wijze van meten                   | 10        |
| <b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>        | <b>11</b> |
| Artikel 3 Bedrijventerrein                  | 11        |
| Artikel 4 Centrum                           | 13        |
| Artikel 5 Dienstverlening                   | 14        |
| Artikel 6 Gemengd                           | 15        |
| Artikel 7 Groen                             | 17        |
| Artikel 8 Horeca                            | 18        |
| Artikel 9 Maatschappelijk                   | 19        |
| Artikel 10 Recreatie                        | 20        |
| Artikel 11 Sport                            | 22        |
| Artikel 12 Verkeer                          | 23        |
| Artikel 13 Water                            | 24        |
| Artikel 14 Wonen                            | 25        |
| Artikel 15 Leiding - Gas 1                  | 28        |
| Artikel 16 Leiding - Gas 2                  | 30        |
| Artikel 17 Leiding - Olie                   | 32        |
| Artikel 18 Waarde - Archeologie 1           | 34        |
| Artikel 19 Waarde - Archeologie 2           | 36        |
| Artikel 20 Waarde - Archeologie 4           | 38        |
| Artikel 21 Waarde - Archeologie 6           | 40        |
| Artikel 22 Waarde - Beschermd dorpsgezicht  | 42        |
| Artikel 23 Waterstaat - Waterkering         | 43        |
| <b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>          | <b>44</b> |
| Artikel 24 Anti-dubbeltelregel              | 44        |
| Artikel 25 Algemene bouwregels              | 45        |
| Artikel 26 Algemene gebruiksregels          | 46        |
| Artikel 27 Algemene aanduidingsregels       | 47        |
| Artikel 28 Algemene afwijkingsregels        | 48        |
| Artikel 29 Algemene wijzigingsregels        | 49        |
| Artikel 30 Overige regels                   | 50        |
| <b>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b> | <b>51</b> |
| Artikel 31 Overgangsrecht                   | 51        |
| Artikel 32 Slotregel                        | 52        |
| <b>Bijlagen</b>                             | <b>53</b> |
| Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijven    | 54        |

# Regels

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' met identificatienummer NL.IMRO.0393.BPSpaarndamOost-VA01 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarwoude;

### 1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 Aan huis verbonden beroeps - of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde detailhandel, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### 1.4 Aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.5 Aanduiding

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

### 1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 Aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

### 1.8 Archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

### 1.9 Bebouwing

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

### 1.10 Bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak dan wel bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### 1.11 Bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

### **1.12 Bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.13 Bedrijfsschip**

een vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt - te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting - voor het vervoer van goederen of personen;

### **1.14 Bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

### **1.15 Beschermd dorpsgezicht**

Het door de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk bij besluit van 20 januari 1971 op grond van artikel 20 van de Monumentenwet aangewezen beschermd dorpsgezicht te Spaarndam;

### **1.16 Bestaand**

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of vergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

bestaand gebruik:

het gebruik dat legaal bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### **1.17 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.18 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.19 Bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

### **1.20 Bijgebouw**

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de hoofdbestemming, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

### **1.21 Bouwen**

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

### **1.22 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.23 Bouwlaag**

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

#### **1.24 Bouwperceel**

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

#### **1.25 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

#### **1.26 Bouwvlak**

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

#### **1.27 Bouwwerk**

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

#### **1.28 Café**

en bedrijf dat overwegend gericht is op het verstrekken van dranken om ter plaatse te nuttigen;

#### **1.29 Cultuurhistorische waarde**

de waarde die een gebied ontleent aan zijn, door vroegere cultuur-, bodembewerkings-, of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschap(-pen), dan wel in of op de bodem voorkomende, overblijfselen van die patronen (zoals die zijn omschreven in de toelichting);

#### **1.30 Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en horeca;

#### **1.31 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

#### **1.32 Dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

#### **1.33 Discotheek**

een horecabedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het verschaffen van dansgelegenheden een wezenlijk onderdeel vormen;

#### **1.34 Erf**

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

#### **1.35 Evenement**

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, waaronder mede wordt verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht niet zijnde een betoging, en een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten, kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen, betogingen- samenkomsten- en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, activiteiten als straatartiest, voetbalwedstrijden, en sport- en spelwedstrijden in of op de daartoe bestemde gebouwen en terreinen;

### **1.36 Gebouw**

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

### **1.37 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

### **1.38 Hoofdgebouw**

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

### **1.39 Horecabedrijf**

een bedrijf of instelling, zoals een hotel, restaurant of café, waar bedrijfsmatig dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of zaalaccommodaties worden geëxploiteerd en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

### **1.40 Kantoor**

een ruimte die, of een complex van ruimten dat, door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor administratieve, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening zonder een publieksaantrekkende functie;

### **1.41 Ligplaats**

een ruimte welke door een woonvaartuig, of recreatie- of pleziervaartuig - al dan niet met tussentijdse onderbrekingen - permanent wordt ingenomen;

### **1.42 Lijst van toegelaten bedrijven**

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

### **1.43 Maaiveld**

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

### **1.44 Ondergronds bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

### **1.45 Overig bouwwerk**

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

### **1.46 Overkapping**

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie waarvan maximaal twee wanden tot de constructie behoren;

### **1.47 Pand**

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

### **1.48 Peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de

bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c. indien in of op het water wordt gebouwd, het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- d. in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld, of het afgewerkte bouwterrein.

#### **1.49 Pleziervaartuig**

een vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden;

#### **1.50 Prostituee**

diegene die zich beschikbaar stelt voor prostitutie;

#### **1.51 Prostitutie**

het aanbieden van seksuele diensten met anderen tegen materiële vergoeding;

#### **1.52 Prostitutiebedrijf**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar prostitutie mogelijk is;

#### **1.53 Raam-, resp. straatprostitutie**

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaar, kleding of anderszins vanuit een raam of vitrine, respectievelijk op de openbare weg of andere van de openbare weg af zichtbare gronden plaatsvindt;

#### **1.54 Recreatievaartuig**

(zie 1.49 Pleziervaartuig)

#### **1.55 Restaurant**

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken en voedsel om ter plaatse te nuttigen;

#### **1.56 Seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (waaronder mede begrepen een voer-, of vaartuig), waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig zou zijn, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.57 Uitbouw**

een gebouw dat 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. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

#### **1.58 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

#### **1.59 Verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie;

#### **1.60 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

#### **1.61 Volkstuin**

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;



### **1.62 Voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

### **1.63 Voorgevelrooilijn**

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

### **1.64 Waterberging**

een gebied dat tijdelijk of permanent gebruikt wordt voor de berging van overtollig water in natte perioden;

### **1.65 Wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

### **1.66 Woning**

een zelfstandige woonruimte, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

### **1.67 Woonschip**

zie 1.68 woonvaartuig;

### **1.68 Woonvaartuig**

- a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of - te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting - uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a in aanbouw;
- c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
- d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a t/m c;

waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

een woonschip:            een vaartuig dat herkenbaar is als een van origine varend schip;

een woonark:             een vaar- of drijftuig dat feitelijk niet geschikt is om te varen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 De goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5 De oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.6 De hoogte van woonvaartuigen**

vanaf het gemiddelde waterpeil tot het hoogste punt, waarbij bij woonschepen stuurhutten en andere ondergeschikte oorspronkelijke constructies niet meegerekend worden;

### **2.7 De breedte van een bouwperceel**

tussen zijdelingse perceelsgrenzen in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens;

### **2.8 De breedte van een gebouw**

tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren en gemeenschappelijke trappenhuizen;

### **2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk**

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

### **2.10 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

### **2.11 Het vloeroppervlak**

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

### **2.12 Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 1) met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht en de bijbehorende bijlage 1, onderdeel D (categorieën Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning; met de daarbij behorende:
  - c. bouwwerken;
  - d. ontsluitingswegen;
  - e. opslag-, los-, laad- en parkeervoorzieningen;
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. groenvoorzieningen;
  - h. water;
  - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de terreinoppervlakte van een bedrijf mag maximaal voor 50% worden bebouwd, tenzij een lager percentage is aangeduid;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, respectievelijk 20 m, tenzij een lagere maximale bouwhoogte is aangeduid;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

##### 3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is het bepaalde in 3.2.1, sub b van overeenkomstige toepassing;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij een grotere hoogte is aangeduid.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1 onder a en toestaan dat maximaal 10% extra van de terreinoppervlakte van een bedrijf wordt bebouwd;
- b. het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen;
- c. het bepaalde in artikel 3.2.3, sub a en het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) toestaan tot een bouwhoogte van 2 m;

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het bedrijfsmatig verkopen, of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd, of gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik. Desalniettemin is wel toegestaan de verkoop van goederen:
  1. die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt;
  2. waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van en herstel-, of installatiebedrijf;
  3. die kunnen worden gezien als grondstoffen, of halffabricaten ten behoeve van industrie of handel, mits ondergeschikt deel uitmakend van de totale bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen tot een hoogte van meer dan 3 m boven het aangrenzende maaiveld.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 onder a en de vestiging van bedrijven toestaan die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 1) onder de categorieën A en B, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1, en de vestiging van bedrijven toestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
  1. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 3.1, onder a bedoelde bedrijven; en
  2. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken toestaan voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de plankaart is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 1) onder de categorieën A en B.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bij het plan behorende "Lijst van toegelaten bedrijven" wijzigen in die zin dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven en het afvoeren van soorten bedrijven op grond van nieuwe inzichten of ontwikkelingen.

## **Artikel 4 Centrum**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. winkels;
  - b. dienstverlening;
- met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken;
  - d. ontsluitingswegen;
  - e. parkeervoorzieningen;
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. groenvoorzieningen;
  - h. water;
  - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij een lager percentage is aangegeven;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

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

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.2.1 onder a en toestaan dat maximaal 10% extra van de terreinoppervlakte van een bedrijf wordt bebouwd;
- b. het bepaalde in 4.2.1 onder d voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' kan het bevoegde gezag kan deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarna de regels van artikel 14 voor deze gronden van toepassing zijn.

## **Artikel 5 Dienstverlening**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. kantoren;
- b. het geven van cursussen en opleidingen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een lager maximum percentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen.

#### *5.2.2 Dienstwoningen*

Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één dienstwoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken in stand worden gehouden, dan wel herbouwd;
- b. op de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is het bepaalde in 5.2.1, sub c van overeenkomstige toepassing;
- c. de goothoogte van een dienstwoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- d. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen;

#### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. discotheek;
- b. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden.

## **Artikel 6 Gemengd**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. dienstverlenende bedrijven uitsluitend in de beganegrondlaag;
- b. maximaal 3 woningen in de overige bouwlagen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. ontsluitingswegen;
- e. opslag-, los-, laad- en parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### *6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.3.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf*

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt.

#### *6.3.2 Strijdig gebruik*

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

- a. kamerverhuur;
- b. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden;
- c. het niet inpandig opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen.

#### **6.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1, onder a ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 % met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
- b. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- e. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;
- f. het geen activiteit betreft waarvoor een milieuvergunning of melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is.



## **Artikel 7 Groen**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', bergingen ten behoeve van woonvoertuigen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken;
- h. parkeervoorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. per ligplaats voor een woonvoertuig mag maximaal 1 gebouw worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 6 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

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

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

- a. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

## **Artikel 8 Horeca**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een cafetaria en cateringbedrijf;
- met de daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. laad-, los- en parkeervoorzieningen;
  - e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15<sup>o</sup> en niet meer dan 55<sup>o</sup> mag bedragen.

#### *8.2.2 Dienstwoning*

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mag maximaal 1 dienstwoning worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen.

#### *8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. discotheek;
- b. de bewoning van een bedrijfswoning door meer dan één huishouden.

## **Artikel 9 Maatschappelijk**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociale, educatieve, culturele en religieuze doeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'openbare dienstverlening', voor openbare dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend op de boven de beganegrond gelegen verdieping(-en) voor kantoor;

met de daarbij behorende:

- d. ateliers, expositieruimten, verenigingsgebouwen, scholen, kerken;
- e. gebouwen;
- f. dienstwoningen;
- g. overige bouwwerken;
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water.

### **9.2 Bouwregels**

#### *9.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### *9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend de bewoning van een dienstwoning door meer dan één huishouden.

## **Artikel 10 Recreatie**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met de daarbij behorende:

- a. kleine gebouwen en bouwwerken, ten behoeve van de volkstuinen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen en water.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

per volkstuin met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, mogen kleine gebouwen met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup> worden opgericht.

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

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *10.3.1 Strijdig gebruik*

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

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van tenten, toercaravans, vouwwagens, of kampeerauto's tussen 22.00 uur en 06.00 uur;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als nachtverblijf (met uitzondering van dienstwoningen);
- d. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- e. het gebruik als sport-, wedstrijd-, of speelterrein;
- f. het gebruik voor beproeven van en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- g. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- h. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten (behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte beheer);
- i. het gebruik als opslag-, stalling, of opbergplaats ten behoeve van handelsdoeleinden en/of derden.

### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het beplanten van gronden die op het moment van inwerkingtreding van het plan

- niet met bomen beplant zijn;
2. het vellen, rooien, of beschadigen van houtgewas;
  3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden van gronden;
  4. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
  5. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
  6. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
  7. het storten van puin of afval bij wijze van oeverbeschoeiing;
  8. het aanbrengen van bovengrondse, of ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  9. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
  10. het verrichten van (proef-)boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.
- b. Het in artikel 10.4, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
1. het normale onderhoud;
  2. het periodiek kappen van hakhout;
  3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  4. met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet
- c. De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien met de werkzaamheden, of de gevolgen daarvan hetzij direct, hetzij indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke, of indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden.

## **Artikel 11 Sport**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. sportvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', evenementen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - openbare sportvoorziening', een openbare sportvoorziening;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 1% worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

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

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 11.1 onder b genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. er mag per jaar maximaal 1 evenement, niet zijnde een circus, worden gehouden met maximaal 2500 bezoekers per. Dit evenement mag maximaal 5 dagen duren, exclusief op- en afbouw van materialen.
- b. eenmaal per jaar is 1 circus toegestaan gedurende maximaal 7 dagen, exclusief op- en afbouw van materialen.

## **Artikel 12 Verkeer**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. bermen;
- d. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. laad- en losplaatsen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. (ondergrondse) afvalcontainers;
- j. kunstwerken;
- k. beeldende kunst;
- l. oeververbindingen (bruggen);
- m. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **12.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, behorende bij deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. de verkoop van motorbrandstoffen;
- b. het gebruik voor een standplaats voor kampeermiddelen;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. 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 grond;
- e. 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.

## **Artikel 13 Water**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. natuur;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', ligplaatsen ten behoeve van woonschepen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **13.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil, bedragen.

### **13.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.3.1 Woonschepen*

- a. het aantal ligplaatsen voor woonschepen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonschepen' is aangegeven;
- b. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 30 m;
- c. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de hoogte van een woonschip mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 4 m;
- e. indien woonschip een bestaande hoogte heeft, die groter is dan de onder d bepaalde maximum hoogte, dan geldt de bestaande situatie als maximale hoogte.

#### *13.3.2 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, behorende bij deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een ligplaats voor één of meer woonarken;
- b. een ligplaats voor één of meer plezier- en/ of woonvaartuigen, zulks met uitzondering van het bepaalde in 13.1 onder e;
- c. sport- of wedstrijdgebied met uitzondering van de roei- en zeilsport;
- d. het beproeven van vaartuigen;
- e. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van het water.

### **13.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.3.1, onder b en een lengte toestaan van maximaal 40 m, mits het woonvaartuig van oorsprong een bedrijfsschip is geweest.



## **Artikel 14 Wonen**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', uitsluitend garageboxen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', maximaal 3 standplaatsen voor woonwagens;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken;
- f. tuinen en erven;
- g. voetpaden
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

#### *14.2.1 Woning*

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen, al dan niet gestapeld, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen.

#### *14.2.2 Woonwagenstandplaats*

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. woonwagens mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'woonwagenstandplaats' worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woonwagenstandplaatsen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. per woonwagenstandplaats mag maximaal één woonwagen worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- e. de woonwagens dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen.

#### *14.2.3 Garageboxen*

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### *14.2.4 Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bij elke woning mogen maximaal bijgebouwen worden gebouwd conform de regeling van het vergunningvrij bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bergingen aan de voorzijde van de woningen mogen naar voren worden uitgebreid met maximaal 2 m, met dien verstande dat de afstand van de berging tot het openbaar

- gebied aan de voorzijde van het perceel niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c. Op een woonwagenstandplaats mag een bijgebouw worden gebouwd met in achtname van de volgende regels:
1. bijgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen;
  2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
  3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3 m, respectievelijk 5 m.

#### 14.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidings vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidings achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van antennes, vlaggenmasten e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 14.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 14.2.1, onder c en de maximale goothoogte met 4 m overschrijden over maximaal 35% van de bebouwde oppervlakte;
- b. het bepaalde in 14.2.1, onder d en toestaan dat woningen plat worden afgedekt;
- c. het bepaalde in 14.2.4 onder a en een gezamenlijk oppervlakte van aan en bijgebouwen toestaan van maximaal 70 m<sup>2</sup> mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 400 m<sup>2</sup> bedraagt en van maximaal 250 m<sup>2</sup> mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Voor de bouw van bijgebouwen gelden alsdan de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m, respectievelijk 6 m;
  2. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg gekeerde gevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder bedragen dan 4 m.
- d. het bepaalde in 14.2.4 onder c, 1 en toestaan dat bijgebouwen plat worden afgedekt, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

### 14.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 14.4.1 *Aan huis verbonden beroep/ bedrijf*

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt.

#### 14.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het bedrijfsmatig verkoop- en of ten verkoop aanbieden van goederen en waren bestemd voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het gebruik voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden
- d. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten;
- e. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- f. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;

- g. kamerverhuur;
- h. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden.

#### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.4.1 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 % met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
- b. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- e. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;
- f. het geen activiteit betreft waarvoor een milieuvergunning of melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is.

## **Artikel 15 Leiding - Gas 1**

### **15.1 bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Leiding - Gas 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met een belemmerde strook ter weerszijden van de desbetreffende aangeduide leiding.
- b. De bestemming 'Leiding - Gas 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **15.2 Bouwregels**

- a. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige bouwwerken zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. de oppervlakte, respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>, respectievelijk 3 m.

### **15.3 Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2, onder a teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten en;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

### **15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *15.4.1 Verbodsregel*

In het belang van het bepaalde in 15.1 is het verboden op of in de in 15.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

#### *15.4.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in 15.1 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

#### *15.4.3 Weigeringsgrond*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding, of de energieleveringszekerheid wordt geschaad.

#### *15.4.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.4.1 bij de betrokken leidingbeheerder schriftelijk advies inwinnen omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld in 15.4.3, schaden en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## **Artikel 16 Leiding - Gas 2**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Leiding - Gas 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met een belemmerde strook ter weerszijden van de desbetreffende aangeduide leiding.
- b. De bestemming 'Leiding - Gas 2' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **16.2 Bouwregels**

#### *16.2.1 Verbodsregel*

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning.

#### *16.2.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 16.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### *16.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

#### *16.2.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.2.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken leidingbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

### **16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *16.3.1 Verbodsregel*

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan het normaal onderhoud;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

- i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### *16.3.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 16.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### *16.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

#### *16.3.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 16.3.1 de betrokken netbeheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

## **Artikel 17 Leiding - Olie**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met een belemmerde strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de aangeduide leiding.
- b. De bestemming 'Leiding - Olie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **17.2 Bouwregels**

#### *17.2.1 Verbodsregel*

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning.

#### *17.2.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 17.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### *17.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

#### *17.2.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.2.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken leidingbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

### **17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *17.3.1 Verbodsregel*

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan het normaal onderhoud;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander



straatmeubilair.

#### *17.3.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 17.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### *17.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

#### *17.3.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 17.3.1 de betrokken leidingbeheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

## **Artikel 18 Waarde - Archeologie 1**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **18.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 18.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 18.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 18.3 vooraf in acht zijn genomen.

### **18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *18.3.1 Verbodsregel*

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

#### *18.3.2 Vereisten voor vergunningverlening*

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 18.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### *18.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist*

Het verbod als bedoeld in 18.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### *18.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning*

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);

- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *18.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 18.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

### **18.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## **Artikel 19 Waarde - Archeologie 2**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **19.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 19.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 19.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 19.3 vooraf in acht zijn genomen.

### **19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *19.3.1 Verbodsregel*

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,35 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *19.3.2 Vereisten voor vergunningverlening*

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 19.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### *19.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist*

Het verbod als bedoeld in 19.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### *19.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning*

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals

- grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
  - d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
  - e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *19.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 19.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

### **19.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## **Artikel 20 Waarde - Archeologie 4**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **20.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 20.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 20.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 20.3 vooraf in acht zijn genomen.

### **20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *20.3.1 Verbodsregel*

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.

#### *20.3.2 Vereisten voor vergunningverlening*

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 20.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### *20.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist*

Het verbod als bedoeld in 20.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### *20.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning*

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals

- grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
  - d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
  - e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *20.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 20.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

### **20.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## **Artikel 21 Waarde - Archeologie 6**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **21.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 21.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 21.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 21.3 vooraf in acht zijn genomen.

### **21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *21.3.1 Verbodsregel*

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>;

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
- f. het heien van palen en het slaan van damwanden.

#### *21.3.2 Vereisten voor vergunningverlening*

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 21.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.



### *21.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist*

Het verbod als bedoeld in 21.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

### *21.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning*

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

### *21.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 21.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

## **21.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## **Artikel 22 Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht Spaarndam.
- b. de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **22.2 Bouwregels**

Van bestaande bouwwerken dient de uitwendige vorm, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2 en toestaan dat gebouwd wordt overeenkomstig de bepalingen van de aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
- b. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van de afwijking of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. bestaande monumentale waarden;
  3. de bezonningssituatie op aangrenzende percelen;
  4. de privacy van omwonenden.

## **Artikel 23 Waterstaat - Waterkering**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
  1. waterkeringen;
  2. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;
  3. waterbergingsgebieden;
  4. waterlopen;
  5. waterpartijen.
  
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 30.1 van toepassing.

### **23.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van het bepaalde onder 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(-en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(-en) 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;
- c. op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden, contact worden opgenomen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een ontheffing benodigd is.

### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 23.2. De vergunning kan worden verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

## **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 24 Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 25 Algemene bouwregels**

### **25.1 Ondergronds bouwen**

- a. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- b. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
  1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
  3. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:
  1. b sub 1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup>;
  2. b sub 3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:
    - I. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
    - II. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

### **25.2 Toegestane overschrijdingen**

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

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

## **Artikel 26 Algemene gebruiksregels**

### **26.1 Verboden gebruik van gronden en bebouwing**

#### *26.1.1 Verbodsregels*

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.
- b. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden en / of bebouwing:
  1. als bedrijven die worden begrepen in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
  2. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
  3. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
  4. ten behoeve van seksinrichtingen, prostitutiebedrijven en automatenhallen;
  5. het gebruik van gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven;
  6. het gebruik voor volkstuinen.

#### *26.1.2 Afwijken van de verbodsregels*

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 26.1.1 een omgevingsvergunning verlenen wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 27 Algemene aanduidingsregels**

### **27.1 Luchtvaartverkeerzones - LIB**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzones - LIB' zijn de volgende beperkingen voor het bouwen van bouwwerken van toepassing.

- a. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1' gelden beperkingen, gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking, gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

## **Artikel 28 Algemene afwijkingsregels**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:

- a. in het plangebied gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup> worden toegestaan;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke of technische beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer de 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoel onder c, met ten hoogste:
  1. 5 m worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatieinrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonnepanelen;
  2. 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
  3. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 m ten behoeve van balkons, bordessen, erkers, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van een gebouw.



## **Artikel 29 Algemene wijzigingsregels**

Het bevoegd gezag kan, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

- a. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- b. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

## Artikel 30 Overige regels

### 30.1 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn, voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

| Bestemming               | artikelnummer | volgorde van toepassing |
|--------------------------|---------------|-------------------------|
| Waterstaat - Waterkering | 23            | 1                       |
| Waarde - Archeologie 1   | 18            | 2                       |
| Waarde - Archeologie 2   | 19            | 3                       |
| Waarde - Archeologie 4   | 20            | 4                       |
| Leiding - Gas 1          | 15            | 5                       |
| Leiding - Gas 2          | 16            | 6                       |
| Leiding - Olie           | 17            | 7                       |

## **Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 31 Overgangsrecht**

#### **31.1 Overgangsrecht bouwwerken**

##### *31.1.1 Overgangsrecht*

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

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

##### *31.1.2 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

##### *31.1.3 Overgangsrecht niet van toepassing*

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **31.2 Overgangsrecht gebruik**

##### *31.2.1 Overgangsrecht*

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

##### *31.2.2 Ander strijdig gebruik*

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

##### *31.2.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht*

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

##### *31.2.4 Overgangsrecht niet van toepassing*

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

## **Artikel 32 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost'.

## **Bijlagen**

## **Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijven**

## **Bijlage 1A: TOELAATBAARHEID VAN BEDRIJVEN**

Het bedrijventerrein tussen de Ringvaart en de A 200 ligt op behoorlijke afstand van aaneengesloten woonbebouwing, zodat bedrijven tot en met de categorie 3 zouden kunnen worden toegelaten. Daarentegen is de ligging in de beperkingengebieden 1 t/m 4 (Luchthavenindelingbesluit Schiphol) weer een beperkende factor.

De bedrijven zijn ingedeeld in een aantal groepen gebaseerd op de toegekende S.B.I. code. Deze groepen worden voorafgegaan door de zogenaamde nulgroepen "opslag gevaarlijke stoffen" en "installaties".

Op basis van de diverse milieu-invloeden (geur, stof, geluid en gevaar) en de twee indexen (verkeer en visueel) is er een categorale indeling opgesteld (categorieën 1 t/m 5). Een en ander op basis van de nota "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 1999). Hieronder volgt een korte beschrijving van de toelaatbaarheid van de opslag, de installaties en de bedrijfstypen.

### **0 Opslag gevaarlijke stoffen**

In het algemeen kan worden gesteld, dat de opslag van gevaarlijke stoffen (gassen, brandbare vloeistoffen, explosieve goederen, bestrijdingsmiddelen en kunstmest) in het kader van de beperkingengebieden 1, 2 en 3 niet aanwezig zouden mogen zijn. In beperkingengebied 4 kan opslag in beperkte omvang acceptabel zijn.

### **0 Installaties**

De installaties hebben deels betrekking op de verwerking van bovengenoemde gevaarlijke stoffen. Overigens zijn het installaties en het gebruik van voertuigen, die op zich weinig gevaar opleveren, maar vooral vanwege gevaar of geur op afstand moeten blijven.

### **01/04 Land- en tuinbouw, bosbouw en visserij/visteelt**

Agrarische activiteiten dienen in dit bedrijfengebied niet plaats te vinden.

### **11/14 Mijnbouw en olie/gas/delfstofwinning**

Deze activiteiten zijn hier niet van toepassing.

### **15/16 Voedings- en genotmiddelenindustrie**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

### **17/19 Textielindustrie (en andere stoffen)**

Kan niet worden toegestaan.

### **20/21 Hout- en papierindustrie**

Kan niet worden toegestaan.

### **22 Grafische en mediabedrijven**

Kunnen worden toegestaan.

### **23 Olie- en steenkoolverwerkende bedrijven**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

### **24 Chemische producten**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

### **25 Rubber en kunststofproducten**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

**26 glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

**27 Metaalvervaardiging**

Kunnen niet worden toegestaan.

**28 Metaalbewerking**

Kan beperkt worden toegestaan.

**29 Machine- en apparatenbouw**

Kan niet worden toegestaan.

**30 Kantoormachinebouw**

Kan worden toegestaan.

**31/33 Overige apparatenbouw**

Kan niet worden toegestaan.

**34/35 Bouw van voer- en vaartuigen**

Kan niet worden toegestaan.

**36 Vervaardiging van meubels en overige goederen**

Kan worden toegestaan.

**37 Recyclingbedrijven**

Kunnen niet worden toegestaan.

**40 Energieproductie en –distributie**

Kan beperkt worden toegestaan.

**41 Waterwinning en –distributie**

Kan beperkt worden toegestaan.

**45 Bouwbedrijven**

Kunnen worden toegestaan.

**50 Handels- en reparatiebedrijven**

Kunnen worden toegestaan.

**51 Groothandel**

Kan worden toegestaan.

**52 Detailhandel**

Wordt op dit bedrijventerrein niet toegestaan.

**55 Horeca**

Wordt op dit bedrijventerrein niet toegestaan.

**60 Vervoersbedrijven**

Kunnen niet worden toegestaan.

**63 Dienstverlening ten behoeve van het vervoer**

Kan worden toegestaan met uitzondering van specifieke laad, los en overslag.



**64 Communicatiebedrijven (post, telecommunicatie e.d.)**

Kunnen worden toegestaan.

**65/67 Financiële instellingen**

Dit zijn in wezen kantoren en zijn niet toegestaan.

**71 Verhuur van transportmiddelen, machines en goederen**

Kan worden toegestaan.

**72/74 Zakelijke dienstverlening**

Kan worden toegestaan, mits kleinschalig.

**75 Openbare voorzieningen of diensten**

Kunnen worden toegestaan.

**80/85 Onderwijs- en gezondheidszorgvoorzieningen**

Worden hier niet toegestaan.

**90 Milieudienstverlening**

Kan niet worden toegestaan.

**91 Welzijnsvoorzieningen**

Worden hier niet toegestaan.

**92 Cultuur, recreatie en sport**

Kan niet worden toegestaan.

## BIJLAGE 1B. LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN

| SBI-Code               | Omschrijving  | categorie |
|------------------------|---|-----------|
| 00                     | <b>Opslag gevaarlijke stoffen</b>                   |           |
|                        | butaan, propaan, LPG tot 8 m <sup>3</sup>           | 3         |
|                        | gasflessen < 10.000 l                               | 2         |
|                        | brandbare vloeistoffen tot 10 m <sup>3</sup>        | 2         |
|                        | vuurwerk < 1000 kg                                  | 1         |
|                        | bestrijdingsmiddelen < 10.000 kg                    | 1         |
|                        | kunstmest niet explosief                            | 3         |
| 00                     | <b>Installaties</b>                                 |           |
|                        | gasflessenvulinstallatie                            | 3         |
|                        | buldozers, shovels, laadschoppen, heftrucks         | 2         |
|                        | chemisch/biochemisch laboratorium                   | 3         |
|                        | luchtbehandelingsinstallaties                       | 1         |
|                        | koelinstallaties                                    | 3         |
|                        | total energie installaties (gas)                    | 3         |
|                        | afvalverbrandingsinstallaties, kleinschalig         | 4         |
|                        | rioolgemalen  | 2         |
|                        | verfspuit-, moffel- en emailleerinstallaties        | 3         |
|                        | gasbehandelingsstations                             | 1         |
|                        | transformatoren < 1 MVA                             | 3         |
|                        | vatenspoelinstallaties                              | 3         |
|                        | hydrofoon installaties                              | 2         |
|                        | windenergie-installaties (hoogtebeperking Schiphol) | 4         |
|                        | stookinstallaties, gas                              | 4         |
|                        | stookinstallaties, olie                             | 4         |
|                        | stookinstallaties, kolen tot 50 MW                  | 3         |
|                        | stoomwerktuigen                                     | 3         |
|                        | luchtcompressoren                                   | 2         |
|                        | afvalwaterbehandeling < 100.000 i.e.                | 4         |
|                        | zendinstallaties (hoogtebeperking Schiphol)         | 2         |
| hoogspanningsleidingen | 3   |           |
| 15/16                  | <b>Voedings- en genotmiddelenindustrie</b>          |           |
|                        | slachterijen/vleesverwerking                        |           |
|                        | - (pluim)veeslachterij                              | 3         |
|                        | - bewerking darmen/afval                            | 4         |
|                        | - vleeswaren/conserven                              | 3         |
|                        | - loonslachterij                                    | 3         |
|                        | visverwerking                                       |           |
|                        | - visconserven                                      | 4         |
|                        | - visroken  | 4         |
|                        | - anderszins  | 4         |
|                        | groente/fruitconserven                              |           |
|                        | - groenten en fruit                                 | 3         |
|                        | - met koolsoorten                                   | 4         |
|                        | - met drogerij                                      | 4         |
|                        | - met uien  | 4         |
|                        | plantaardige/dierlijke oliën/vetten                 |           |
|                        | - vervaardiging                                     | 4         |
|                        | - raffinage   | 4         |
|                        | magarine  | 4         |
|                        | zuivelproducten                                     |           |
|                        | - fabricage < 55.000 t/j                            | 3         |
|                        | - fabricage > 55.000 t/j                            | 4         |
|                        | - fabr. overige zuivelproducten                     | 4         |
| consumptie-ijs         | 3   |           |
| meel                   | 4   |           |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           | grutterwarenfabricage                                      | 4 |
|           | zetmeel  | 4 |
|           | veevoer  |   |
|           | - drogerijen < 10 ton/uur water                            | 4 |
|           | - mengvoeders  | 4 |
|           | huisdiervoer   | 4 |
|           | broodfabricage   | 2 |
|           | beschuitfabricage  | 3 |
|           | banket, biscuit- en koekfabricage                          | 3 |
|           | suikerwerkfabricage zonder suikerbranen                    | 3 |
|           | suikerwerkfabricage met suiker branden                     | 4 |
|           | deegwarenfabricage   | 3 |
|           | theepakkerijen   | 3 |
|           | azijn, specerijen en kruiden                               | 4 |
|           | fabricage overige levensmiddelen                           | 4 |
|           | bakkerijgrondstoffen                                       | 4 |
|           | soep- en soeparomafabricage                                | 4 |
|           | bakmeel- en puddingpoederfabricage                         | 4 |
|           | distilleerderij en stokerij                                | 4 |
|           | vervaardiging van ethylalcohol door gisting                | 4 |
|           | vervaardiging van wijn, cider en dergelijke                | 2 |
|           | bierbrouwerij  | 4 |
|           | mouterij   | 4 |
|           | mineraalwater- en frisdrankfabricage                       | 3 |
|           | tabaksverwerking   | 4 |
| <b>22</b> | <b>Grafische en mediabedrijven</b>                         |   |
|           | alle bedrijfstypen   | 3 |
| <b>23</b> | <b>Olie- en steenkoolverwerkende bedrijven</b>             |   |
|           | smeerolie- en vetfabricage                                 | 3 |
|           | recycling afgewerkte olie                                  | 4 |
|           | overige aardolieproductenfabricage                         | 4 |
| <b>24</b> | <b>Chemische producten</b>                                 |   |
|           | kleur- en verfstofffabricage                               | 4 |
|           | anorganische chemische grondstoffenfabricage               | 4 |
|           | methanolfabricage  | 4 |
|           | vetzuren en alkanolfabricage < 50.000 ton/jaar             | 4 |
|           | verf-, lak- en vernisfabricage                             | 4 |
|           | farmaceutische grondstoffenfabricage < 1.000 ton/jaar      | 4 |
|           | farmaceutische producten (waaronder verbandmiddelen)       | 3 |
|           | zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabricage                 | 4 |
|           | parfum- en cosmeticafabricage                              | 4 |
|           | lijm en plakmiddelenfabricage (zonder dierlijke producten) | 3 |
|           | foto-chemische producten                                   | 3 |
|           | chemische kantoorartikelen                                 | 3 |
|           | synthetische garen- en vezelfabricage                      | 4 |
| <b>25</b> | <b>Rubber en kunststofproducten</b>                        |   |
|           | rubberbandenfabricage                                      | 4 |
|           | loopvlakvernieuwingsbedrijven                              | 3 |
|           | rubber-artikelenfabricage                                  | 3 |
|           | kunststofverwerkende bedrijven                             | 4 |
| <b>26</b> | <b>Glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten</b>      |   |
|           | glasfabricage < 5.000 ton/jaar                             | 4 |
|           | glasbewerkingsbedrijven                                    | 3 |
|           | aardewerkfabricage   | 3 |
|           | baksteen- en baksteenelementenfabricage                    | 4 |
|           | dakpannenfabricage   | 4 |
|           | kalfabricage < 100.000 ton/jaar                            | 4 |
|           | gipsfabricage < 100.000 ton/jaar                           | 4 |
|           | betonwarenfabricage , 100 ton/dag                          | 4 |
|           | kalkzandsteenfabricage                                     | 4 |
|           | mineraalgebonden bouwplatenfabricage                       | 3 |

|              |   |   |
|--------------|---|---|
|              | betonmortelfabricage  | 4 |
|              | beton-, cement- en gipsproducten                                  | 4 |
|              | natuursteenbewerking < 100.000 ton/jaar                           | 4 |
|              | slijp- en polijstmiddelenfabricage                                | 3 |
|              | bitumineuze producten < 100 ton/uur                               | 4 |
|              | isolatiematerialenfabricage                                       | 4 |
|              | minerale producten  | 3 |
|              | asfaltfabricage   | 4 |
| <b>28</b>    | <b>Metaalbewerking</b>  |   |
|              | constructiewerkplaats binnen                                      | 3 |
|              | constructiewerkplaats buiten                                      | 4 |
|              | tank- en reservoirfabricage < 2000 m2                             | 4 |
|              | fabricage van verwarmings- en stoomketels en radiatoren           | 4 |
|              | stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven                      | 4 |
|              | smederij, lasserij, bankwerkerij                                  | 3 |
|              | metaaloppervlakte behandelingsbedrijven                           | 4 |
|              | overige metaalbewerking   | 3 |
|              | grofsmederij < 2000 m2  | 4 |
|              | overige metaalwarenfabricage                                      | 3 |
| <b>30</b>    | <b>Kantoormachinebouw</b>   |   |
|              | alle bedrijvigheid  | 3 |
| <b>36</b>    | <b>Vervaardiging van meubels en overige goederen</b>              |   |
|              | alle bedrijvigheid  | 3 |
| <b>40</b>    | <b>Energieproductie- en distributie</b>                           |   |
|              | elektriciteitsproductie met transformatorvermogen < 1000 MVA      | 4 |
|              | gasdistributie met compressorvermogen < 100 MW                    | 4 |
|              | gasontvangst- en verdeelstations                                  | 3 |
|              | gasdrukregel- en meetstations                                     | 2 |
|              | warmtevoorzieningsinstallaties                                    | 3 |
| <b>41</b>    | <b>Waterwinning en distributie</b>                                |   |
|              | waterwinning/bereiding zonder chloorgas                           | 3 |
|              | waterdistributie  | 4 |
| <b>45</b>    | <b>Bouwbedrijven</b>  |   |
|              | alle bedrijvigheid  | 3 |
| <b>50</b>    | <b>Handels- en reparatiebedrijven (voertuigen)</b>                |   |
|              | alle bedrijvigheid  | 3 |
|              | motorbrandstoffen (alle soorten)                                  | 3 |
| <b>51</b>    | <b>Groothandel</b>  |   |
|              | alle bedrijvigheid  | 3 |
|              | m.u.v. de groothandel in:   |   |
|              | - vaste brandstoffen > 2000 m2 opslag                             |   |
|              | - vloeibaren en gasvormige brandstoffen > 100.000 m3 opslag;      |   |
|              | - metaalertsen > 2000 m2 opslag.                                  |   |
| <b>63</b>    | <b>Dienstverlening ten behoeve van het vervoer</b>                |   |
|              | alle soorten dienstverlening                                      | 2 |
|              | m.u.v.:   |   |
|              | - opslag ten behoeve van zee- en binnenvaart;                     |   |
|              | - tankercleaning;   |   |
|              | - luchthavens.  |   |
| <b>64</b>    | <b>Communicatiebedrijven (post, telecommunicatie e.d.)</b>        |   |
|              | alle vormen van dienstverlening                                   | 2 |
| <b>71</b>    | <b>Verhuur van transportmiddelen, machines en andere goederen</b> |   |
|              | alle bedrijvigheid  | 2 |
| <b>72/72</b> | <b>Zakelijke dienstverlening</b>                                  |   |
|              | alle bedrijvigheid met bedrijfsgebonden kantoorruimte             | 2 |



