



# BESTEMMINGSPLAN WESTERPARK ZUID



Vastgesteld in de stadsdeelraad op  
18 november 2008



# **Bestemmingsplan Westerpark Zuid**

## **Stadsdeel Westerpark Gemeente Amsterdam**

### **Inhoud**

Onderdeel I: Plankaart (los bijgevoegd)

Onderdeel II: Voorschriften

Toelichting

## **Bestemmingsplan Westerpark Zuid**

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Voorschriften, 18 november 2008

## Onderdeel II: Voorschriften



## **INHOUD**

### **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7

### **HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS**

Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Gemengd 1 (winkelconcentratiegebied en wonen)	10
Artikel 5	Gemengd 2 (horecaconcentratiegebied en wonen)	13
Artikel 6	Gemengd 3 (horeca, detailhandel en wonen)	15
Artikel 7	Gemengd 4 (bedrijven, kantoren, dienstverlening en wonen)	17
Artikel 8	Gemengd 5 (bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijk)	19
Artikel 9	Gemengd 6 (bedrijven, kantoren)	21
Artikel 10	Gemengd 7 (bedrijven, kantoren, wonen)	22
Artikel 11	Gemengd 8 (bedrijven, kantoren, maatschappelijk)	24
Artikel 12	Gemengd 9 (bedrijven en wonen)	25
Artikel 13	Groen	26
Artikel 14	Maatschappelijk 1 (maatschappelijk inclusief onderwijs)	27
Artikel 15	Maatschappelijk 2 (maatschappelijk exclusief onderwijs)	29
Artikel 16	Tuin 1 (tuin bij woning)	31
Artikel 17	Tuin 2 (tuin bij niet-woonfuncties)	32
Artikel 18	Tuin 3 (tuin op ondergrondse parkeergarage)	33
Artikel 19	Tuin 4 (tuin op bovengrondse parkeergarage)	34
Artikel 20	Verkeer 1 (verkeersareaal)	35
Artikel 21	Verkeer 2 (verkeersareaal en trambanen)	36
Artikel 22	Verkeer 3 (parkeergarage Van Beuningenplein)	37
Artikel 23	Verkeer 4 (verkeersareaal en parkeren ondergronds)	38
Artikel 24	Verkeer 5 (autovrij)	39
Artikel 25	Water 1 (water zonder woonboten)	40
Artikel 26	Water 2 (water met woonboten)	41
Artikel 27	Water 3 (water met pleziervaartuigen)	43
Artikel 28	Wonen 1 (wonen)	44
Artikel 29	Wonen 2 (wonen met parkeren ondergronds)	47
Artikel 30	Wonen 3 (woningen met dwarskappen)	49
Artikel 31	Wonen 4 (wonen met parkeren bovengronds)	50
Artikel 32	Wonen 5 (woonzorgcentrum)	51
Artikel 33	Waarde – archeologie 1 (dubbelbestemming)	53
Artikel 34	Waarde – archeologie 2 (dubbelbestemming)	55

### **HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS**

Artikel 35	Anti-dubbeltelbepaling	58
Artikel 36	Algemene bouwregels	58
Artikel 37	Algemene gebruiksregels	58
Artikel 38	Algemene vrijstellingen	60
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 40	Overige regels	62

## **HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

Artikel 41	Overgangsrecht	64
Artikel 42	Slotregel	65

### **BIJLAGE bij de voorschriften**

1. Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging



## Ontwerp bestemmingsplan Westerpark Zuid

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Voorschriften, 18 november 2008

## **HOOFDSTUK 1. Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **plan**

het bestemmingsplan Westerpark Zuid van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Westerpark.

### **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 en dat in architectonisch opzicht en qua bouwhoogte ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **aanduiding**

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

### **aanduidingsvlak**

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

### **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **automatenhal**

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

### **bebouwing**

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

### **bebouwingspercentage**

een in de voorschriften of plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

### **bed and breakfast**

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

### **bedrijf**

een onderneming waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd en/of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 37 van deze voorschriften zijn toegestaan.

### **bedrijfsvaartuig**

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

### **belhuis**

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

### **bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **bouwen**

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

### **bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **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 bijzondere bouwlagen.

### **bouwvlak**

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

### **bouwwerk**

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

### **bruto vloeroppervlak (bvo)**

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

### **bijboot**

een vaartuig dat behoort bij een woonboot en hoofdzakelijk bestemd of geschikt is voor het kunnen bereiken van de woonboot.

### **bijzondere bouwlaag**

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

### **consumentverzorgende dienstverlening**

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

### **dagelijks bestuur**

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Westerpark.

### **dakuitbouw**

een ondergeschikte uitbreiding van het hellend dakvlak niet hoger dan de nok, niet zijnde een dakkapel.

### **detailhandel**

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

### **dienstwoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een persoon, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is.

### **gebouw**

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

### **geldwisselkantoor**

een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

### **geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen**

geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in de Wet Geluidhinder en Besluit Geluidhinder, zijnde:

- a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- c. onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruiden van andere gezondheidszorggebouwen zijnde:
  - verzorgingstehuizen;
  - psychiatrische inrichtingen;
  - medisch centra;
  - poliklinieken;
  - medische kleuterdagverblijven
- d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;

### **groenvoorzieningen**

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

### **GSM mast**

Een mast die antennes draagt die deel uitmaken van het GSM-systeem voor mobiele telefonie.

### **horeca 1**

fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **horeca 2**

nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **horeca 3**

café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **horeca 4**

restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **horeca 5**

hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **inventariserend veldonderzoek (IVO)**

een inventariserend veldonderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals deze geldt ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

### **jachthaven**

haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen.

### **kantoor**

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

### **kap**

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

### **kelder**

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

### **ligplaats voor een woonboot**

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

### **maatschappelijke voorzieningen**

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

### **maatvoeringsvlak**

een op de plankaart aangegeven vlak die binnen een bestemmingsvlak die de grens aangeeft tussen verschillende goot- en/of bouwhoogten.

### **minimum bouwhoogte**

bouwhoogte waaraan een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van het gehele bouwwerk aan deze minimumhoogte moet voldoen.

### **nutsvoorzieningen**

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

### **ondergeschikte detailhandel**

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 25% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 200 m<sup>2</sup>.

### **ondergeschikte horeca**

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca 3 en 4 die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

### **ondergrondse parkeergarage**

parkeergarage gelegen onder peil.

### **passagiersvaartuig**

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

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

### **peil**

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, tenzij anders in de voorschriften is bepaald;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders in de voorschriften is bepaald;

### **plan**

het bestemmingsplan "Westerpark Zuid" van het stadsdeel Westerpark.

### **plangrenzen**

de grenzen van het plan zoals aangegeven op de plankaart.

### **plankaart**

de plankaart van het bestemmingsplan "Westerpark Zuid", bestaande uit vier kaartbladen genummerd "BP-WPZ-06a", "BP-WPZ-06b", "BP-WPZ-06c" en "BP-WPZ-06d", zijnde onderdeel I.

### **pleziervaartuig**

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

### **praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis**

dienstverlening of bedrijf, uitsluitend zijnde categorie A uit de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

### **prostitutie**

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

### **prostitutiebedrijf**

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

### **seksinrichting**

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

### **souterrain**

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

### **tramvoorzieningen**

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

### **UMTS mast**

een mast ten behoeve van een Universal Mobile Telecommunications System.

### **verkeersareaal**

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

### **woning**

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### **woonboot**

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

### **woonzorgcentrum**

een gebouw of gedeelte van een gebouw waar een specifieke doelgroep, zoals ouderen, woont die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij het zorgcentrum behorende ruimten zoals ondergeschikte detailhandel, eetzaal en overige nevenruimten zijn inbegrepen.

### **waterstaatkundige werken**

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



## **Artikel 2      Wijze van meten**

- 2.1 De dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.2 De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte delen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.4 De bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.5 De begrenzing van de onderscheiden bestemmingen, voor zover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.
- 2.6. Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de voorschriften is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.
- 2.7 Voor zover in deze voorschriften straatnamen en huisnummers worden vermeld, gelden de straatnamen en huisnummers zoals aangegeven op de plankaart.

## **HOOFDSTUK 2. Bestemmingsregels**

## **Artikel 3      BEDRIJF**

### Bestemmingsomschrijving

- 3.1 De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijven;
  - b. bedrijfserven;
  - c. tuinen;
  - d. verkeersareaal;
  - e. ongebouwde parkeervoorzieningen;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. water.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, kelders en souterrains tevens daarbuiten;
  - b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
  - c. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - d. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - b. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - c. maximum bouwhoogte: 6 meter.

## **Artikel 4 GEMENGD - 1**

### Bestemmingsomschrijving

- 4.1 De voor 'Gemengd - 1' (winkelconcentratiegebied en wonen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. detailhandel in de eerste bouwlaag;
  - b. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;
  - c. woningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
  - d. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
  - e. magazijnen, bergingen en andere nevenruimten;
  - f. tuinen;
  - g. erven;
  - h. verkeersareaal;
  - i. ongebouwde parkeervoorzieningen;
  - j. groenvoorzieningen;
- alsmede voor:
- k. kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding gemengd-1;
  - l. kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding gemengd-2;
  - m. een belwinkel, alsmede de functies genoemd onder k (gemengd-1) in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding belwinkel;
  - n. horeca 1, horeca 4, alsmede de functies genoemd onder k (gemengd-1) in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding horeca-1;
  - o. horeca 3, horeca 4, alsmede de functies genoemd onder k (gemengd-1) in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding horeca-3;
  - p. horeca 4, alsmede de functies genoemd onder k (gemengd-1) in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding horeca-4;
  - q. ondergrondse parkeergarage(s) met bijbehorende al dan niet bovengrondse in- en uitritten en toegangsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding parkeergarage;
  - r. een supermarkt, alsmede de functies genoemd onder k (gemengd-1) in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding supermarkt;
  - s. wonen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding wonen.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 4.2.1 Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

### *Bouwregels gebouwen*

- 4.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend in de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100 %;
  - c. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - d. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - e. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - f. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden, met dien verstande dat dakkapellen zijn toegestaan;
  - g. minimum bouwhoogte eerste bouwlaag: 3,50 meter;
  - h. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - i. ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
  - b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 4 meter.

### Specifieke gebruiksregels

- 4.3.1 Maximum bruto vloeroppervlak detailhandel: 200 m<sup>2</sup> per vestiging.
- 4.3.2 In afwijking van het bepaalde in lid 4.3.1 zijn ter plaatse van de aanduiding supermarkt, supermarkten toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlak van:
- a. 500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de Van Limburg Stirumstraat 44;
  - b. 800 m<sup>2</sup> ter plaatse van de Tweede Nassaustraat 23;
  - c. 1.000 m<sup>2</sup> ter plaatse van de Frederik Hendrikstraat 81.

### Vrijstelling van de gebruiksregels

- 4.4.1 Het dagelijks bestuur is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.3.1 ten behoeve van het vergroten van het maximum bruto vloeroppervlak tot maximaal 400 m<sup>2</sup> per vestiging detailhandel op voorwaarde dat:
- a. er geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld plaatsvindt;
  - b. de grotere detailhandel niet leidt tot een onevenredige hoeveelheid extra autoverkeer.
- 4.4.2 Het dagelijks bestuur is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.3.2 zodat de in lid 4.3.2 onder a en b genoemde supermarkten elk een maximum bruto vloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup> kunnen realiseren, op voorwaarde dat:
- a. er geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld plaatsvindt;
  - b. de grotere detailhandel niet leidt tot een onevenredige hoeveelheid extra autoverkeer.

## **Artikel 5 GEMENGD - 2**

### Bestemmingsomschrijving

- 5.1 De voor 'Gemengd - 2' (horecaconcentratiegebied en wonen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. horeca 1 in de eerste bouwlaag;
  - b. horeca 3 in de eerste bouwlaag;
  - c. horeca 4 in de eerste bouwlaag;
  - d. woningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
  - e. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
  - f. magazijnen, bergingen en andere nevenruimten;
  - g. tuinen;
  - h. erven;
  - i. verkeersareaal;
  - j. groenvoorzieningen;
- alsmede voor:
- k. parkeergarages in de eerste bouwlaag, het souterrain en de kelder met bijbehorende al dan niet bovengrondse in- en uitritten en toegangsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding parkeergarage;
  - l. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding gemengd-1;
  - m. woningen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding wonen;
  - n. detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding detailhandel.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 5.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100 %;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - d. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt;
  - e. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden waarbij dakkapellen zijn toegestaan;
  - f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

- daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

*Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 4 meter.



## Artikel 6 GEMENGD – 3

### Bestemmingsomschrijving

- 6.1 De voor 'Gemengd - 3' (horeca, detailhandel en wonen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. horeca 1 in de eerste bouwlaag;
  - b. horeca 3 in de eerste bouwlaag;
  - c. horeca 4 in de eerste bouwlaag;
  - d. detailhandel in de eerste bouwlaag;
  - e. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;
  - f. woningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
  - g. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
  - h. magazijnen, bergingen en andere nevenruimten;
  - i. tuinen;
  - j. erven;
  - k. verkeersareaal;
  - l. groenvoorzieningen;
- alsmede voor:
- j. woningen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding wonen;
  - k. bedrijven en kantoren in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding gemengd-1.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 6.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100 %;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - d. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt;
  - e. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden waarbij dakkapellen zijn toegestaan;
  - f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;

- de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 4 meter.

#### Specifieke gebruiksregels

6.3 Het maximum bruto vloeroppervlak detailhandel bedraagt 200 m<sup>2</sup> per vestiging.

#### Vrijstelling van de gebruiksregels

6.4 Het dagelijks bestuur is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.3 ten behoeve van het vergroten van het maximum bruto vloeroppervlak tot maximaal 400 m<sup>2</sup> per vestiging detailhandel op voorwaarde dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld plaatsvindt;
- b. de grotere detailhandel niet leidt tot een onevenredige hoeveelheid extra autoverkeer.

## **Artikel 7 GEMENGD – 4**

### Bestemmingsomschrijving

- 7.1 De voor 'Gemengd - 4' (bedrijven, kantoren, dienstverlening, maatschappelijk en wonen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kantoren in de eerste bouwlaag;
  - b. bedrijven in de eerste bouwlaag;
  - c. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;
  - d. maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag;
  - e. woningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
  - f. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
  - g. magazijnen, bergingen en andere nevenruimten;
  - h. tuinen;
  - i. erven;
  - j. verkeersareaal;
  - k. groenvoorzieningen;
- alsmede voor:
- l. detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
  - m. horeca 3 en horeca 4 in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding horeca-3;
  - n. horeca 4 in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding horeca-4;
  - o. parkeergarages in de eerste bouwlaag, het souterrain en de kelder met bijbehorende al dan niet bovengrondse in- en uitritten en toegangsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding parkeergarage;
  - r. een belwinkel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding belwinkel.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 7.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100 %;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - d. minimum bouwhoogte eerste bouwlaag: 3,50 meter;
  - e. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden waarbij dakkapellen zijn toegestaan;
  - f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

- daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 7.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
  - b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 4 meter.

#### Specifieke gebruiksregels

- 7.3 Het maximum bruto vloeroppervlak detailhandel bedraagt 200 m<sup>2</sup> per vestiging.
- 7.4 In afwijking van het bepaalde in lid 7.1 onder e zijn is het gebruik als woning in de eerste bouwlaag toegestaan op voorwaarde dat dit op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd reeds rechtmatig is gerealiseerd.

## Artikel 8 GEMENGD – 5

### Bestemmingsomschrijving

- 8.1 De voor 'Gemengd - 5' (bedrijven, kantoren, dienstverlening, maatschappelijk) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kantoren in alle bouwlagen;
  - b. bedrijven in de eerste bouwlaag;
  - c. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;
  - d. maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag;
  - e. parkeergarages in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
  - f. verkeersareaal;
  - g. ongebouwde parkeervoorzieningen;
  - h. tuinen;
  - i. erven;
  - j. groenvoorzieningen;
  - k. water;
- alsmede voor:
- l. detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
  - m. woningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding wonen;
  - n. woningen in de derde en hoger gelegen bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding wonen-2.

### Bouwvoorschriften

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 8.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, kelders en souterrains tevens daarbuiten;
  - b. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - c. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - d. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - e. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;

- de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- g. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden waarbij dakkapellen zijn toegestaan.

*Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
- b. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
- c. maximum bouwhoogte: 6 meter.

## Artikel 9 GEMENGD – 6

### Bestemmingsomschrijving

- 9.1 De voor 'Gemengd - 6' (kantoren, bedrijven) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- kantoren;
  - bedrijven;
  - tuinen;
  - erven.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 9.2.1 Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 9.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, kelders en souterrains tevens daarbuiten;
  - maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 9.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - maximum bouwhoogte: 6 meter.

## **Artikel 10 GEMENGD – 7**

### Bestemmingsomschrijving

- 10.1 De voor 'Gemengd - 7' (bedrijven, kantoren, wonen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kantoren in de eerste bouwlaag;
  - b. bedrijven in de eerste bouwlaag;
  - c. wonen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
  - d. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
  - c. magazijnen, bergingen en andere nevenruimten;
  - d. tuinen;
  - e. erven.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 10.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. bebouwingspercentage: 100 %;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - d. minimum bouwhoogte eerste bouwlaag: 3,50 meter;
  - e. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden met dien verstande dat dakkapellen zijn toegestaan;
  - f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 10.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijn geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.



### Specifieke gebruiksregels

- 10.3 In afwijking van het bepaalde in lid 10.1 geldt dat woningen in de eerste bouwlaag zijn toegestaan over maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat de woningen alleen zijn toegestaan op het gedeelte van het bestemmingsvlak waar een bouwhoogte van 5 meter en van 3 meter geldt.

## **Artikel 11 GEMENGD – 8**

### Bestemmingsomschrijving

- 11.1 De voor 'Gemengd – 8' (kantoren, bedrijven, maatschappelijk) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kantoren;
  - b. bedrijven;
  - c. maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
  - d. tuinen;
  - e. erven.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 11.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, kelders en souterrains tevens daarbuiten;
  - b. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - c. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - d. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - e. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 11.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
  - b. maximum bebouwingspercentage buiten het bouwvlak: 5%;
  - c. maximum bouwhoogte: 6 meter.

## Artikel 12 GEMENGD – 9

### Bestemmingsomschrijving

- 12.1 De voor 'Gemengd – 9' (bedrijven en wonen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijven;
  - b. woningen;
  - c. tuinen;
  - d. erven.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

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

#### *Bouwregels gebouwen*

- 12.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - b. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 12.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

## **Artikel 13 GROEN**

### Bestemmingsomschrijving

- 13.1 De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. groenvoorzieningen;
  - b. speelvoorzieningen;
  - c. fiets- en voetpaden;
  - d. oevervoorzieningen;
  - e. water;
  - f. kunstuitingen;
- alsmede voor:
- g. tuinen behorende bij woonboten, ter plaatse van de aanduiding tuin;
  - h. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding nutsvoorzieningen.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 13.2.1 Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Gebouwen*

- 13.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. ter plaatse van de in lid 13.1 aangegeven tuinen zijn bergingen met een maximum bouwhoogte van 2 meter en een maximum oppervlak van 6 m<sup>2</sup> toegestaan;
  - b. maximum bouwhoogte nutsvoorzieningen: 4 meter.

#### *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 13.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
  - b. maximum bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

## Artikel 14 MAATSCHAPPELIJK - 1

### Bestemmingsomschrijving

- 14.1. De voor 'Maatschappelijk – 1' (maatschappelijk inclusief onderwijs) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
  - b. verkeersareaal;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. water;
  - e. tuinen;
  - f. erven;
- alsmede voor:
- g. bedrijven en kantoren in alle bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding gemengd-1;
  - h. parkeergarage(s) in de eerste bouwlaag, het souterrain en de kelder, ter plaatse van de aanduiding parkeergarage.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 14.2.1 Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 14.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, kelders en souterrains tevens daarbuiten;
  - b. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - c. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - d. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - e. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - f. ter plaatse van de aanduiding kap geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden indien een kap wordt gerealiseerd die haaks op de straat is georiënteerd;
  - g. het dak van de gebouwen, met uitzondering van de (delen van) gebouwen die zijn aangeduid met kap, mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;

- h. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat daar uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden met dien verstande dat dakkapellen zijn toegestaan.

14.2.3 In afwijking van het bepaalde in lid 143.2.2 zijn buiten de bouwvlakken ook bijgebouwen ten behoeve van uitsluitend de op grond van lid 13.1 toegestane maatschappelijke voorzieningen toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 20 %;
- b. maximum bouwhoogte: 3 meter.

*Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
- b. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
- c. maximum bouwhoogte: 6 meter.

## Artikel 15 MAATSCHAPPELIJK - 2

### Bestemmingsomschrijving

- 15.1 De voor 'Maatschappelijk – 2' (maatschappelijk exclusief onderwijs) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
  - b. dienstwoningen;
  - c. verkeersareaal;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. water;
  - f. tuinen;
  - g. erven;
- alsmede voor:
- h. woningen, ter plaatse van de aanduiding wonen;
  - i. bedrijven en kantoren, ter plaatse van de aanduiding gemengd-1.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 15.2.1 Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 15.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, kelders en souterrains tevens daarbuiten;
  - b. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - c. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - d. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - e. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - g. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat daar uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden, waarbij dakkapellen zijn toegestaan.

*Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
- b. bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
- c. maximum bouwhoogte: 6 meter.



## **Artikel 16    TUIN - 1**

### Bestemmingsomschrijving

- 16.1 De voor 'Tuin 1' (tuin bij woning) aangewezen gronden zijn bestemd voor
- a. tuinen;
  - b. erven.

### Bouwvoorschriften

#### *Algemeen*

- 16.2.1 Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 16.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
  - b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

### Specifieke gebruiksregels

- 16.2.3 In afwijking van het bepaalde in de leden 16.1 en 16.2.1 zijn gebouwen toegestaan indien deze op het moment van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd, met dien verstande dat de gebouwen worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de direct aangrenzende hoofdbebouwing.

## **Artikel 17    TUIN – 2**

### Bestemmingsomschrijving

- 17.1 De voor 'Tuin – 2' (tuin bij niet-woonfuncties) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. tuinen;
  - b. erven;
  - c. gebouwen (conform lid 17.2.2) welke uitsluitend mogen worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de direct aangrenzende hoofdbebouwing.

### Bouwvoorschriften

#### *Algemeen*

- 17.2.1 Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 17.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100%;
  - b. maximum bouwhoogte: maximaal 0,25 meter hoger dan de vloer van de tweede bouwlaag van de aangrenzende hoofdbebouwing tot een maximum van 4 meter;
  - c. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als daktuin of dakterras, waarbij hekwerken zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 1,20 meter;
  - d. het peil van waar de bouwhoogte moet worden gemeten is voor de bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals bedoeld onder c het peil van de terrasvloer of het peil van de daktuin.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 17.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bouwhoogte: 4 meter.

## **Artikel 18    TUIN – 3**

### Bestemmingsomschrijving

- 18.1 De voor 'Tuin – 3' (tuin op ondergrondse parkeergarage) aangewezen gronden zijn bestemd voor
- a. tuinen;
  - b. erven;
  - c. ondergrondse parkeergarage(s) met bijbehorende al dan niet bovengrondse in- en uitritten en entreegebouwen.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 18.2.1 Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 18.2.2 Voor het bouwen van gebouwen zoals bedoeld in artikel 18.1 lid c geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 18.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

### Specifieke gebruiksregels

- 18.2.4 In afwijking van het bepaalde in de leden 18.1 en 18.2.2 zijn gebouwen toegestaan indien deze op het moment van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd, met dien verstande dat de gebouwen worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de direct aangrenzende hoofdbebouwing.

## **Artikel 19    TUIN – 4**

### Bestemmingsomschrijving

- 19.1 De voor 'Tuin – 4' (tuin op bovengrondse parkeergarage) aangewezen gronden zijn bestemd voor
- a. tuinen;
  - b. erven;
  - c. bovengrondse parkeergarage met bijbehorende in- en uitritten en entreegebouwen.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 19.2.1 Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 19.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100%;
  - b. maximum bouwhoogte: 4 meter.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 19.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100%;
  - b. maximum bouwhoogte: 3 meter;
  - c. het peil van waar de bouwhoogte moet worden gemeten is voor de bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals bedoeld onder b het dak van de parkeergarage.

## Artikel 20 VERKEER – 1

### Bestemmingsomschrijving

- 20.1 De voor 'Verkeer 1' (verkeersareaal) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. verkeersareaal;
  - b. ongebouwde parkeervoorzieningen;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. speelvoorzieningen;
  - e. oevervoorzieningen;
  - f. water;
  - g. in- en uitritten van parkeergarages;
  - h. kunstuitingen;
- alsmede voor:
- i. een benzineverkoop punt zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg;
  - j. een brug ter plaatse van de aanduiding brug.

### Bouwvoorschriften

#### *Algemeen*

- 20.2.1 Op en onder de in lid 20.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 20.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bouwhoogte kunstuiting: 8 meter;
  - b. maximum bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: 5 meter.

### Vrijstelling

- 20.3 Het dagelijks bestuur is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 20.1 voor het plaatsen van een scootsafe met een inhoud van maximaal 3 m<sup>3</sup>, op voorwaarde dat:
- a. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

### Wijzigingsbevoegdheid

- 20.4 Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met in achtname van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen zodat de aanduiding verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg wordt geschrapt, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik als verkoop punt motorbrandstoffen langer dan één jaar is beëindigd.

## Artikel 21 VERKEER – 2

### Bestemmingsomschrijving

- 21.1. De voor 'Verkeer – 2' (verkeersareaal en trambanen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. verkeersareaal;
  - b. tramvoorzieningen;
  - c. fiets- en voetpaden;
  - d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. speelvoorzieningen met bijbehorende beheerdersgebouwen;
  - g. oevervoorzieningen;
  - h. water;
  - i. in- en uitritten van parkeergarages;
  - j. kunstuitingen;
- alsmede voor:
- k. een brug ter plaatse van de aanduiding brug.

### Bouwvoorschriften

#### *Algemeen*

- 21.2.1 Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 21.2.2 Voor het bouwen van de in lid 21.1 bedoelde beheerdersgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bruto vloeroppervlak: 15 m<sup>2</sup> per gebouw;
  - b. maximum bouwhoogte: 5 meter.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

### Vrijstelling

- 21.4 Het dagelijks bestuur is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.1 voor het plaatsen van een scootsafe met een inhoud van maximaal 3 m<sup>3</sup>, op voorwaarde dat:
- a. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

## Artikel 22 VERKEER – 3

### Bestemmingsomschrijving

- 22.1 De voor 'Verkeer – 3' (parkeergarage Van Beuningenplein) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- een ondergrondse parkeergarage met bovengrondse in- en uitritten, entrees, trappenhuizen en liftschachten;
  - maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
  - horeca 4, ter plaatse van de aanduiding horeca-4;
  - verkeersareaal;
  - groenvoorzieningen;
  - speelvoorzieningen met bijbehorende beheerdersgebouwen;
  - kunstuitingen;
  - bergingen en andere nevenruimten.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 22.2.1 Op en onder de in lid 22.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 22.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, één en ander met uitzondering van de ondergrondse parkeergarage, deze is ook buiten de bouwvlakken toegestaan;
  - maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
  - maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
  - maximum bouwhoogte gebouwen: zoals op de plankaart aangegeven.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 22.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- maximum bouwhoogte: 5 meter;
  - maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde op de gebouwen als bedoeld onder 22.2.2: 4 meter, gemeten vanaf het dak van de gebouwen.

### Specifieke gebruiksregels

- 22.3 Het maximum bruto vloeroppervlak horeca 4 bedraagt 125 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 23 VERKEER – 4**

### Bestemmingsomschrijving

- 23.1. De voor 'Verkeer – 4' (verkeersareaal en parkeren ondergronds) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. een ondergrondse parkeergarage;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. oevervoorzieningen;
  - e. kunstuitingen.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 23.2.1 Op en onder de in lid 23.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 23.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.



## **Artikel 24 VERKEER – 5**

### Bestemmingsomschrijving

- 24.1. De voor 'Verkeer – 5' (autovrij) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. fiets- en voetpaden;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. oevervoorzieningen.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 24.2.1 Op en onder de in lid 24.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 24.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

## **Artikel 25 WATER - 1**

### Bestemmingsomschrijving

- 25.1. De voor Water - 1 (water zonder woonboten) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. water;
  - b. oevervoorzieningen;
  - c. waterstaatkundige werken;
- alsmede voor:
- d. een brug ten behoeve van verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding brug;
  - e. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende steigers, winkel, één vestiging horeca 3, bijbehorende opslag- en nevenruimte en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding jacht- en passantenhaven;
  - f. een steiger, ter plaatse van de aanduiding steiger.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 25.2.1 Op en onder de in lid 25.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 25.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding jacht- en passantenhaven;
  - b. maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding jacht- en passantenhaven: 10%;
  - c. maximum bouwhoogte: 6 meter.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 25.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
  - b. maximum bouwhoogte bruggen: 10 meter;
  - c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

### Specifieke gebruiksregels

- 25.3 Het maximum aantal ligplaatsen in de op de plankaart aangeduide jacht- en passantenhaven bedraagt 120.

### Aanlegvergunning

- 25.4.1 Ter plaatse van de aanduiding archeologische waarden geldt dat het verboden is om zonder vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 500m<sup>2</sup> in combinatie werken op een diepte van 3 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  - het aanbrengen van drainage welke op een diepte van 3 meter of meer;
  - het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 3 meter of meer.
- 25.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
- het normale onderhoud van water;
  - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- alsmede:
- indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is.
- 25.4.3 De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- 25.4.4 De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.
- 25.4.5 Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 26 WATER - 2**

### Bestemmingsomschrijving

- 26.1 De voor 'Water – 2' (water met woonboten) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. water;
  - b. oevervoorzieningen;
  - c. waterstaatkundige werken;
  - d. ligplaatsen voor woonboten, inclusief bijboten;
- alsmede voor:
- e. een brug ten behoeve van verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding brug.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 26.2.1 Op en onder de in lid 26.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 26.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
  - b. maximum bouwhoogte bruggen: 10 meter;
  - c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

## **Artikel 27 WATER - 3**

### Bestemmingsomschrijving

- 27.1 De voor 'Water – 3' (water met passagiersvaartuigen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. water;
  - b. oevervoorzieningen;
  - c. waterstaatkundige werken;
  - d. ligplaatsen voor passagiersvaartuigen met bijbehorende bergingen en nevenruimten;
- alsmede voor:
- e. steigers, ter plaatse van de aanduiding steiger.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 27.2.1 Op en onder de in lid 25.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 27.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding steiger tegenover Nassaukade 106-112 is één berging toegestaan behorend bij de ligplaatsen voor passagiersvaartuigen;
  - b. maximum bouwhoogte berging: 3 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
  - c. maximum oppervlakte berging: 15 m<sup>2</sup>.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- 27.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
  - b. maximum bouwhoogte bruggen: 10 meter;
  - c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

## Artikel 28 WONEN - 1

### Bestemmingsomschrijving

- 28.1 De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. woningen;
  - b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
  - c. bergingen en andere nevenruimten;
  - d. tuinen;
  - e. erven;
  - f. verkeersareaal;
  - g. groenvoorzieningen;
- alsmede voor:
- h. parkeergarages in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding parkeergarage;
- met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:
- i. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding gemengd-1;
  - j. detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
  - k. een belwinkel en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding belwinkel;
  - l. horeca 1, horeca 4 en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca-1;
  - m. horeca 3, horeca 4 en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca-3;
  - n. horeca 4 en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca-4;
  - o. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
  - p. een seksinrichting uitsluitend zijnde een seksclub en de functies onder i (gemengd-1) ter plaatse van de aanduiding seksinrichting.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 28.2.1 Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 28.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100 %;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - d. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden waarbij dakkapellen zijn toegestaan;
  - e. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt;

- f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
- dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
  - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
  - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

#### Specifieke gebruiksregels

28.2.4 Het maximum bruto vloeroppervlak detailhandel bedraagt 200 m<sup>2</sup> per vestiging.

28.2.5 In afwijking van het bepaalde in lid 28.2.4 is uitsluitend ter plaatse van Van Hallstraat 9-11 detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m<sup>2</sup>.

#### Vrijstelling van de bouwregels

28.3 Het dagelijks bestuur is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 28.2.2 voor een maximum bouwhoogte van 16 meter ter plaatse van het adres Gillis van Ledenberchstraat 108-110, uitsluitend op het gedeelte van het bestemmingsvlak waar een bouwhoogte van 11 meter is aangegeven, op voorwaarde dat uit windonderzoek blijkt dat de windvang van de molen op het aangrenzende bestemmingsvlak "Bedrijf" niet onevenredig wordt geschaad.

#### Wijzigingsbevoegdheid

28.4 Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met in achtname van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen zodat de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg wordt geschrapt en de aanduiding gemengd-1 wordt toegevoegd, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik als verkooppunt motorbrandstoffen langer dan één jaar is beëindigd.

## Artikel 29 WONEN - 2

### Bestemmingsomschrijving

- 29.1 De voor 'Wonen – 2' (wonen met parkeren ondergronds) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wonen;
  - b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
  - c. bergingen en andere nevenruimten;
  - d. ondergrondse parkeergarage met bijbehorende al dan niet bovengrondse in- en uitritten en toegangsgebouwen;
  - e. tuinen;
  - f. erven;
  - g. verkeersareaal;
  - h. groenvoorzieningen;
  - i. onderwijsvoorzieningen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding onderwijs;
  - j. horeca 3, horeca 4 en de functies onder I (gemengd-1) in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding horeca-3;
  - k. horeca 4 en de functies onder I (gemengd-1) in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding horeca-4;
- met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:
- l. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding gemengd-1;
- met dien verstande dat de tweede bouwlaag tevens is bestemd voor:
- m. kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding gemengd-2.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 29.2.1 Op en onder de in lid 29.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 29.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100 %;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt;
  - d. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;



- de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

*Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

29.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

## **Artikel 30 WONEN – 3**

### Bestemmingsomschrijving

- 30.1 De voor 'Wonen – 3' (wonen met dwarskappen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wonen;
  - b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
  - c. bergingen en andere nevenruimten;
  - d. tuinen;
  - e. erven;
  - f. verkeersareaal;
- met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:
- g. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding gemengd-1;
  - h. detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en de functies onder g (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
  - i. horeca 4 en de functies onder g (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca-4.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 30.2.1 Op en onder de in lid 30.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 30.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximum bebouwingspercentage: 100%;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - d. bouwen is uitsluitend toegestaan indien een kap wordt gerealiseerd die haaks op de straat is georiënteerd;
  - e. dakuitbouwen zijn toegestaan op het zijdakvlak dat niet grenst aan de openbare weg of openbaar groen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    - dakuitbouwen zijn toegestaan over maximaal 50% van het dakvlak;
    - de afstand tot de voor- en achtergevel bedraagt minimaal 25% van de lengte van het zijdakvlak;
    - de breedte van de dakuitbouw mag niet meer bedragen dan 50% van de lengte van het zijdakvlak;
    - de hoogte bedraagt maximaal 2,50 meter, waarbij als peil de goothoogte van de hoofdbebouwing moet worden gehanteerd.
  - f. maximale hellingshoek: 80 graden;
  - g. dakkapellen zijn toegestaan.

*Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

30.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

## Artikel 31 WONEN – 4

### Bestemmingsomschrijving

- 31.1 De voor 'Wonen 4' (wonen met parkeren bovengronds) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wonen;
  - b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
  - c. bergingen en andere nevenruimten;
  - d. parkeergarages in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met bijbehorende al dan niet bovengrondse in- en uitritten en toegangsgebouwen;
  - e. tuinen;
  - f. erven;
  - g. verkeersareaal;
  - h. groenvoorzieningen;
- met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:
- i. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven, parkeergarages of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding gemengd-1.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

- 31.2.1 Op en onder de in lid 31.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *Bouwregels gebouwen*

- 31.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. bebouwingspercentage: 100%;
  - b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
  - d. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt;
  - f. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden met dien verstande dat dakkapellen zijn toegestaan;
  - g. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
    - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
    - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
    - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
    - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen

minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen.

*Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

## **Artikel 32 WONEN – 5**

### Bestemmingsomschrijving

- 32.1 De voor 'Wonen 5' (woonzorgcentrum) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. woonzorgcentra;
  - b. tuinen;
  - c. erven;
  - d. verkeersareaal;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. bergingen en nevenruimten.

### Bouwregels

#### *Algemeen*

32.2.1 Op en onder de in lid 32.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

32.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
- c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
- d. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt;
- e. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
  - dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
  - hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
  - daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  - de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;

#### *Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde*

32.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

## Artikel 33 WAARDE – ARCHEOLOGIE 1 (dubbelbestemming)

### Bestemmingsomschrijving

- 33.1 De voor Waarde-archeologie 1 (hoge verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

### Voorrangsregeling

- 33.2 De bestemming Waarde-archeologie 1 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### Bouwvergunning

- 33.3 De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:
- van 100 m<sup>2</sup> of meer en;
  - dieper dan 1,00 meter onder peil;
- 33.4 Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in lid 33.3 is niet vereist als uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse een lage archeologische verwachting is.
- 33.5 Aan de bouwvergunning als bedoeld in lid 33.3 kunnen, indien artikel 33.4 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden.
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - verplichting tot het doen van opgravingen;
  - verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### Aanlegvergunning

- 33.6 Op en onder de in lid 33.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> in combinatie werken op een diepte van 1 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  - het aanbrengen van drainage welke op een diepte van 1 meter of meer;
  - het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 1 meter of meer;

- 33.7 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 33.6 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
  - b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- alsmede:
- c. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is.
- 33.8 De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- 33.9 De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.
- 33.10 Aan de aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.



## **Artikel 34    WAARDE – ARCHEOLOGIE 2 (dubbelbestemming)**

### Bestemmingsomschrijving

- 34.1 De voor Waarde-archeologie 2 (lage verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

### Voorrangsregeling

- 34.2 De bestemming Waarde-archeologie 2 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### Bouwvergunning

- 34.3 De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:
- a. van 500 m<sup>2</sup> of meer en;
  - b. dieper dan 1,00 meter onder peil.
- 34.4 Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in lid 34.3 is niet vereist als uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse een lage archeologische verwachting is.
- 34.5 Aan de bouwvergunning als bedoeld in lid 34.3 kunnen, indien artikel 34.4 niet van toepassing is, de volgende voorschriften worden verbonden.
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - b. verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### Aanlegvergunning

- 34.6 Op en onder de in lid 34.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> in combinatie met werken op een diepte van 1 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  - b. het aanbrengen van drainage welke op een diepte van 1 meter of meer;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 1 meter of meer;

- 34.6 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 34.5 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
  - b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- alsmede:
- c. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is.
- 34.7 De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- 34.8 De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.
- 34.9 Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **HOOFDSTUK 3: Algemene regels**

## Artikel 35 Anti-dubbeltelbepaling

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 36 Algemene bouwregels

- 36.1 Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden:
- 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;
  - 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 meter;
  - ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1.0 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

## Artikel 37 Algemene gebruiksregels

- 37.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken dan wel in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
- 37.2 Onder verboden gebruik zoals bedoeld in lid 37.1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:
- bedrijven die worden begrepen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer
  - automatenhallen;
  - seksinrichtingen en prostitutiebedrijven, tenzij anders in deze voorschriften is bepaald;
  - belwinkels, tenzij anders in deze voorschriften is bepaald;
  - geldwisselkantoren;
  - ligplaatsen voor bedrijfsvoertuigen;
  - zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zoals GSM- en UMTS masten, met uitzondering van zendmasten die ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd.
- 37.3 Het dagelijks bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 37.1 en 37.2 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 37.4 Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 37.1 mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

- 37.5 Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:
- in geval van de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven toegestaan die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorieën A en B;
  - in geval van de overige bestemmingen waar bedrijven zijn toegestaan, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A.
- 37.6 Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 37.5 teneinde bedrijven toe te staan die vallen onder categorie C, onder voorwaarde dat:
- deze bedrijven op 100 meter of minder liggen van één van de onderstaande wegen:
    - Haarlemmerweg;
    - Nassaukade;
    - Nassauplein;
    - Tweede Hugo de Grootstraat;
    - Jan van Galenstraat;waarbij moet worden gemeten vanaf de rand van de rijbaan;
  - door de ligging de rij-afstand tot de onder a genoemde wegen niet groter is dan 150 meter;
  - de activiteiten inclusief opslag hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.
- 37.7 Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de lid 37.5 met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
- niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
  - in de Staat van Inrichtingen voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
  - na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.
- 37.8 Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 37.2 onder g zodat zendmasten met hoogfrequente magnetische straling worden toegestaan, op voorwaarde dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat in die concrete situatie er geen gevaar voor de volksgezondheid optreedt.

## **Artikel 38 Algemene vrijstellingen**

- 38.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan zodat:
- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
    - gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waterstaatsdoeleinden waaronder een bergbezinkbassin, en tramvoorzieningen, met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup>, alsmede;
    - gebouwen ten behoeve van de scheepvaart, waaronder brugwachtershuisjes, met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlak van 15 m<sup>2</sup>, alsmede;
    - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, kunstuitingen, vrijstaande muren, geluidwerende voorzieningen, alsmede bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
  - b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
  - c. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte niet meer dan 2 meter wordt vergroot en de grotere bouwhoogte niet leidt tot een extra bouwlaag;
  - d. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties;
  - e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, erkers, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.
- 38.2 De vrijstelling als bedoeld in lid 38.1 wordt verleend indien er geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid optreedt.

## **Artikel 39 Algemene wijzigingsregels**

### *Wijzigingsbevoegdheid detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening*

- 39.1 Het dagelijks bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met toepassing van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming "Gemengd 2" en "Gemengd 4-8" en "Wonen 1-5" te wijzigen met dien verstande dat in de eerste bouwlaag tevens detailhandel of consumentverzorgende dienstverlening is toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. het extra aantal detailhandelsvestigingen en vestigingen consumentverzorgende dienstverlening dat middels deze wijzigingsbevoegdheid extra mag worden gerealiseerd bedraagt in totaal 10 binnen de plangrenzen;

- b. het maximum bruto vloeroppervlak voor de onder a genoemde functies bedraagt 200 m<sup>2</sup> per vestiging;
- c. de onder a genoemde functies mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de onder a genoemde functies mogen niet leiden tot een onevenredige hoeveelheid extra autoverkeer.

*Wijzigingsbevoegdheid bedrijven, kantoren of maatschappelijke voorzieningen*

- 39.2 Het dagelijks bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met toepassing van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming "Gemengd 1-3" en "Wonen1-5" te wijzigen met dien verstande dat in de eerste bouwlaag tevens bedrijven, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. het extra aantal bedrijfsruimten, kantoren of maatschappelijke voorzieningen dat middels deze wijzigingsbevoegdheid extra mag worden gerealiseerd bedraagt in totaal 100 binnen de plangrenzen;
  - b. het maximum bruto vloeroppervlak voor de onder a genoemde functies bedraagt 200 m<sup>2</sup> per vestiging;
  - c. indien door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een cluster van 5 of meer vestigingen van de onder a genoemde functies in één straat ontstaat, mag pas toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als uit onderzoek blijkt dat de clustering niet zorgt voor een onevenredige verkeersaantrekkende werking en niet leidt tot een verkeersonveilige situatie;
  - d. de onder a genoemde functies mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

*Wijzigingsbevoegdheid horeca 1, 3 en 4*

- 39.3 Het dagelijks bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met toepassing van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming "Gemengd 1, 4-8" en "Wonen 1-5" te wijzigen met dien verstande dat in de eerste bouwlaag tevens horeca 1, 3 of 4 is toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. het maximum totaal extra aantal horecavestigingen dat middels deze wijzigingsbevoegdheid mag worden gerealiseerd bedraagt 50 binnen de plangrenzen;
  - b. het maximum bruto vloeroppervlak bedraagt 200 m<sup>2</sup> per horecavestiging;
  - c. de horeca mag niet leiden tot een onevenredige milieuhinder bij bovengelegen en direct aangrenzende woningen;
  - d. de onder a genoemde extra horeca mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de onder a genoemde extra horeca mag niet leiden tot een onevenredige hoeveelheid extra autoverkeer.

### *Wijzigingsbevoegdheid horeca 5 (Hotels)*

- 39.4 Het dagelijks bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met toepassing van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming “Gemengd 1-8” en “Wonen 1-5” te wijzigen met dien verstande dat op alle bouwlagen tevens horeca 5 is toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. het maximum totaal extra aantal horecavestigingen dat middels deze wijzigingsbevoegdheid mag worden gerealiseerd bedraagt 5 binnen de plangrenzen;
  - b. het maximum aantal kamers ten behoeve van nachtverblijf bedraagt in totaal 500;
  - c. de horeca mag niet leiden tot een onevenredige milieuhinder bij direct aangrenzende wonen;
  - d. de horeca mag niet een onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
  - e. de horeca mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

### **Artikel 40 Overige regels**

#### *Verwijzing naar andere wettelijke regelingen*

- 40.1. Waar in de planvoorschriften worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.



## **HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotregels**

## **Artikel 41      Overgangsrecht**

### *Overgangsrecht bouwwerken*

- 41.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 41.2 Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 41.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### *Overgangsrecht gebruik*

- 41.4 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 41.5 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde 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.
- 41.6 Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, na de 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.
- 41.7 Het vierde 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 42 Slotregels**

### *Strafbepaling*

- 42.1. Overtreding van het bepaalde in artikel 25.4.1, 33.6, 34.6, 37.1, 37.2 en 41.5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 6 van de Wet op de economische delicten.

### *Slotregel*

- 42.2 Dit bestemmingsplan wordt aangehaald als "Bestemmingsplan Westerpark Zuid"

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van het stadsdeel Westerpark, van 18 november 2008

De Voorzitter,



De griffier



**Bijlage bij de voorschriften: Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m <sup>2</sup>	B
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142		KI-stations	B
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
<b>17</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
<b>18</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
<b>20</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D</b>	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m <sup>2</sup>	A
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m <sup>2</sup>	A
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>22</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m <sup>2</sup>	A
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m <sup>2</sup>	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 100 m <sup>2</sup>	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 200 m <sup>2</sup>	B
2223	A	Grafische afwerking < 100 m <sup>2</sup>	A
2223	A	Grafische afwerking < 200 m <sup>2</sup>	B
2223	B	Binderijen < 100 m <sup>2</sup>	A
2223	B	Binderijen < 200 m <sup>2</sup>	B
2224		Grafische reproductie en zetten < 100 m <sup>2</sup>	A
2224		Grafische reproductie en zetten < 200 m <sup>2</sup>	B
2225		Overige grafische activiteiten < 100 m <sup>2</sup>	A
2225		Overige grafische activiteiten < 200 m <sup>2</sup>	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 100 m <sup>2</sup>	A
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
<b>26</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B

### Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>28</b>	-	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.</b>	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
<b>30</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	B
<b>33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
<b>36</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 100 m2	A
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m2	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m2	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m2	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m2	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m2	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m2	B
<b>40</b>	-	<b>PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
<b>41</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B
<b>45</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A
<b>50</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m2	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m2	B
5020.4	B	Autobekleiderijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m2	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m2	B
<b>51</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksproducten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	

### Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. <2.000 m²	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
<b>52</b>	-	<b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
<b>55</b>	-	<b>MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>	
5552		Cateringbedrijven < 100 m2	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m2	B
<b>60</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
<b>61, 62</b>	-	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
<b>64</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641		Post- en koeriersdiensten	C
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	A
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	B
<b>71</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m2	A
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m2	B
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
<b>72</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	B	Switchhouses	B
<b>73</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
<b>74</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A