

# Regels

## Inhoudsopgave

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 INLEIDENDE REGELS</b>  | <b>3</b>  |
| Artikel 1 Begrippen   | 3         |
| Artikel 2 Wijze van meten   | 7         |
| <b>2 BESTEMMINGSREGELS</b>  | <b>9</b>  |
| Artikel 3 Agrarisch   | 9         |
| Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw                                    | 11        |
| Artikel 5 Bedrijf   | 13        |
| Artikel 6 Detailhandel  | 16        |
| Artikel 7 Groen   | 18        |
| Artikel 8 Maatschappelijk   | 19        |
| Artikel 9 Sport   | 20        |
| Artikel 10 Verkeer - Wegverkeer - 1                                   | 22        |
| Artikel 11 Verkeer - Wegverkeer - 2                                   | 23        |
| Artikel 12 Verkeer - Wegverkeer - 3                                   | 24        |
| Artikel 13 Water  | 25        |
| Artikel 14 Wonen  | 26        |
| Artikel 15 Leiding - Brandstof  | 28        |
| Artikel 16 Leiding - CO2  | 29        |
| Artikel 17 Leiding - Gas  | 30        |
| Artikel 18 Leiding - Hoogspanningsverbinding                          | 31        |
| Artikel 19 Leiding - Riool  | 32        |
| Artikel 20 Leiding - Water  | 33        |
| Artikel 21 Waarde - Archeologie                                       | 34        |
| Artikel 22 Waarde - Ecologie  | 36        |
| Artikel 23 Waterstaat - Waterkering                                   | 37        |
| <b>3 ALGEMENE REGELS</b>  | <b>39</b> |
| Artikel 24 Anti-dubbeltelbepaling                                     | 39        |
| Artikel 25 Algemene bouwregels  | 40        |
| Artikel 26 Algemene gebruiksregels                                    | 41        |
| Artikel 27 Algemene ontheffingsregels                                 | 42        |
| Artikel 28 Algemene wijzigingsregels                                  | 43        |
| <b>4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>                                     | <b>45</b> |
| Artikel 29 Overgangsrecht bouwwerken                                  | 45        |
| Artikel 30 Overgangsrecht gebruik                                     | 45        |
| Artikel 31 Slotregel  | 46        |
| <b>BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>                         | <b>47</b> |
| Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten                              | 47        |
| Bijlage 2 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten (beknopt) | 49        |



# 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

### 1 het plan:

het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

### 2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.0000.62112-0001 met de bijbehorende regels;

### 3 aanduiding:

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

### 4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 5 aan- of uitbouw:

een al of niet voor bewoning bestemd gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat;

### 6 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

### 7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 8 bebouwing:

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

### 9 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

### 10 bedrijf aan huis:

het in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

1. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en

2. die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;

**11 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de brutovloeroppervlakte van bedrijfs-, kantoor- en andere dienstruimten, uitgezonderd parkeergarages en fietsenstallingen;

**12 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon of gezin van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

**13 beroep aan huis:**

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen kinderopvang, alsmede de beroepen van schoonheidsspecialist, kapper en pedicure, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

**14 bestaande inhoud, afstand, bouwwerk:**

inhoud, afstand, bouwwerk, zoals die of dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**17 bijgebouw:**

een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd,

**18 bouwen:**

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

**19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**20 bouwvlak:**

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

**21 bouwwerk:**

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

**22 brutovloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

**23 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; in dit plan wordt een horecabedrijf niet als detailhandel aangemerkt;

**24 erftoegangsweg:**

een weg die als erftoegangsweg is aangemerkt in de Gemeentelijke standaard Essentiële Herkenbaarheidskenmerken (december 2008);

**25 erker:**

een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt;

**26 gebiedsontsluitingsweg:**

een weg die als gebiedsontsluitingsweg is aangemerkt in de Gemeentelijke standaard Essentiële Herkenbaarheidskenmerken (december 2008);

**27 gebouw:**

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

**28 glastuinbouw:**

de bedrijfsmatige teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen;

**29 grondgebonden veehouderij:**

een veehouderijbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

**30 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op bij elkaar behorende, aaneengesloten gronden door constructie of afmetingen als het belangrijkste valt aan te merken;

**31 kantine:**

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

**32 manege:**

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

**33 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**34 paardenhouderij:**

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

**35 peil:**

1. de hoogte van de kruin van de weg:  
in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;
2. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw:  
in andere gevallen;

**36 raamprostitutiebedrijf:**

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden aan het publiek door zich opvallend aan een raam aan de straat te vertonen;

**37 seksinrichting:**

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf en raamprostitutiebedrijf;

**38 verkoopvloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

**39 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

**40 voorgevelrooilijn:**

de lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **1            de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2            de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **3            de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **4            de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;  
in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang is gelegen in het talud of op de kruin van een dijk, wordt de ruimte onder de begane grondvloer doch boven het laagst gelegen aansluitende terrein meegerekend;

### **5            de oppervlakte van een ander bouwwerk:**

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



## 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. agrarische bedrijvigheid,
- b. agrarische bedrijvigheid in de vorm van grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden veehouderij",
- c. paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij",
- d. watergangen en waterpartijen, en
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen warmte-krachtkoppelingsinstallaties en transformatoren,
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", en
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen (voeder)silo's, erf- of perceelafscheidingsbruggen en duikers.

##### 3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en (voeder)silo's tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- d. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen of niet meer dan de bestaande goothoogte, indien die meer dan 6 m bedraagt;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 m bedragen of niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien die meer dan 9 m bedraagt;
- g. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, onverminderd het bepaalde onder b;

- i. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- j. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte:

| <i>Bouwwerken</i>  | <i>max. goothoogte</i> | <i>max. bouwhoogte</i> |
|--|------------------------|------------------------|
| Bedrijfsgebouwen   | 8 m                    | -                      |
| erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat | -                      | 2 m                    |
| overige erf- of perceelafscheidingen en waterbassins   | -                      | 1 m                    |
| Warmteopslag tanks   | -                      | 12 m                   |
| overige andere bouwwerken  | -                      | 10 m                   |

### 3.3 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.3.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak de in lid 3.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend, de in dat vlak geldende bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

#### 3.3.2 Wijziging naar "Wonen" en "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet en de in lid 3.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden uitgeoefend, de bestemming "Agrarisch" als volgt te wijzigen:

- a. van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en tussen die aanduiding en de weg wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Wonen", en
- b. van de overige gronden wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw",

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
2. het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
3. vooraf dient vast te staan dat alle voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 14 (Wonen);
4. de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
5. op de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving.

## **Artikel 4     Agrarisch - Glastuinbouw**

### **4.1     Bestemmingsomschrijving**

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

- a. glastuinbouwbedrijven,
- b. erftoegangs- en overige wegen, niet zijnde gebiedsontsluitingswegen, met dien verstande dat erftoegangswegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - aansluiting erftoegangsweg" mogen aansluiten op gebiedsontsluitingswegen,
- c. watergangen en waterpartijen,
- d. groenvoorzieningen, en
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

### **4.2     Bouwregels**

#### **4.2.1     Toegestane bouwwerken**

Op en in gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. kassen en andere bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen warmtekrachtkoppelingsinstallaties en transformatoren,
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", en
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen warmteopslagtanks, waterbassins, bruggen, duikers, erf- of perceelafscheidings, bij wegen behorende lichtmasten, verkeerstekens en andere bij wegen behorende voorzieningen.

#### **4.2.2     Bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, warmteopslagtanks en waterbassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- d. de afstand van waterbassins tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen of niet meer dan de bestaande goothoogte, indien die meer dan 6 meter bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 m bedragen of niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien die meer dan 9 meter bedraagt;
- h. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, onverminderd het bepaalde onder c;

- j. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- k. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte:

| <i>Bouwwerken</i>   | <i>max. goothoogte</i> | <i>max. bouwhoogte</i> |
|---|------------------------|------------------------|
| bedrijfsgebouwen en kassen  | 8 m                    | -                      |
| -erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat | -                      | 2 m                    |
| overige erf- of perceelafscheidingen en waterbassins  | -                      | 1 m                    |
| Warmteopslag tanks  | -                      | 12 m                   |
| overige andere bouwwerken   | -                      | 10 m                   |

### 4.3 Ontheffing van de gebruiksregels

#### 4.3.1 Ontheffing andere agrarische bedrijvigheid als ondergeschikte nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1, ten behoeve van de uitoefening van andere agrarische bedrijvigheid dan glastuinbouw, zoals viskwekerij, als ondergeschikte nevenactiviteit van het glastuinbouwbedrijf, mits:

- het glastuinbouwbedrijf naar bedrijfsvoering en omvang de overwegende bedrijfsactiviteit blijft, en
- aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan, ter zake waarvan het advies van een onafhankelijke agrarische deskundige is ingewonnen, is aangetoond dat de aangevraagde andere agrarische bedrijvigheid uit oogpunt van duurzame bedrijfsvoering past bij het glastuinbouwbedrijf.

### 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.4.1 Wijziging naar "Wonen"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet en de in lid 4.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden uitgeoefend, de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en tussen die aanduiding en de weg te wijzigen in de bestemming "Wonen", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- wijziging is uitsluitend toegestaan indien bij elk glastuinbouwbedrijf dat bij de wijziging is betrokken, ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
- het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
- vooraf dient vast te staan dat alle kassen en overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 14 (Wonen);
- de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bedrijven die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:

| <i>deel-<br/>gebied</i> | <i>adres</i>              | <i>Bedrijf</i>   | <i>ter plaatse van de aandui-<br/>ding</i>  | <i>max. op-<br/>pervlakte<br/>bedrijfs-<br/>gebouwen</i> |
|-------------------------|---------------------------|--|---|--|
| 1                       | Langelandseweg 49         | Hovenier   | hovenier  | 875 m <sup>2</sup>                                       |
| 1                       | Langelandseweg 55         | Hovenier   | hovenier  | 1400 m <sup>2</sup>                                      |
| 2                       | Katwijkerlaan 11          | Productiebedrijf   | specifieke vorm van be-<br>drijf - productiebedrijf   | 2130 m <sup>2</sup>                                      |
| 2                       | Nieuwkoopseweg 18         | Opslagbedrijf  | opslag  | 485 m <sup>2</sup>                                       |
| 2                       | Nieuwkoopseweg naast<br>9 | bedrijf van beperkte om-<br>vang cat.1 of 2  | 520PM   | 520 m <sup>2</sup>                                       |
| 2                       | Vlielandseweg 139 a/b     | Opslagbedrijf  | opslag  | 280 m <sup>2</sup>                                       |
| 4                       | Delfsestraatweg 26 a-g    | - hersteinrichting voor<br>land-en tuinbouw-<br>machines<br>- 2 autoherstelbedrijven<br>- detailhandel in<br>modelbenodigheden | specifieke vorm van be-<br>drijf:<br>- hersteinrichting land-en<br>tuinbouwmachines<br>- autoherstelbedrijf<br>specifieke vorm van<br>detailhandel:<br>- modelbouwbenodig-<br>heden | 70% van<br>het bouw-<br>perceel                          |
| 4                       | Delfsestraatweg 34        | agrarisch loonbedrijf  | agrarisch loonbedrijf   | 350 m <sup>2</sup>                                       |
| 4                       | Delfsestraatweg 51        | beglazingsbedrijf  | specifieke vorm van be-<br>drijf - beglazingsbedrijf  | 205 m <sup>2</sup>                                       |
| 4                       | Noordeindseweg 44b        | Hovenier   | hovenier  | 430 m <sup>2</sup>                                       |
| 4                       | Noordeindseweg 46         | Opslagbedrijf  | opslag  | 410 m <sup>2</sup>                                       |
|                         |                           | aannemersbedrijf   |   | 870 m <sup>2</sup>                                       |
| 4                       | Overgauwseweg 8           | constructiewerkplaats  | specifieke vorm van be-<br>drijf - constructiewerk-<br>plaats tuinbouwapparatuur  | 1320 m <sup>2</sup>                                      |
| 4                       | Overgauwseweg 48/50       | agrarische loonbedrijf   | agrarisch loonbedrijf   | 260 m <sup>2</sup>                                       |
| 4                       | S. vd Oyeweg 59           | Installatiebedrijf   | specifieke vorm van be-<br>drijf - installatiebedrijf   | 350 m <sup>2</sup>                                       |
| 4                       | S. vd Oyeweg 89           | Potgrondbedrijf  | specifieke vorm van be-<br>drijf - potgrondbedrijf  | 125 m <sup>2</sup>                                       |
| 6                       | Noordweg naast 67         | gasdrukregel- en meet-<br>station  | specifieke vorm van be-<br>drijf - gasdrukregel - en<br>meetstation   | 112 m <sup>2</sup>                                       |
| 6                       | Nootdorpseweg 1           | Transportbedrijf   | specifieke vorm van be-<br>drijf - transport  | 350 m <sup>2</sup>                                       |
| 6                       | Nootdorpseweg 4           | Brandweer  | brandweerkazerne  | 2250 m <sup>2</sup>                                      |
| 6                       | Rijkskade 6               | Gemaal   | gemaal  | 33 m <sup>2</sup>  |
| 7                       | Overgauwseweg 57          | agrarisch loonbedrijf  | agrarisch loonbedrijf   | 650 m <sup>2</sup>                                       |

b, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven;
2. bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

## 5.2 **Bouwregels**

### 5.2.1 **Toegestane bouwwerken**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen warmte-krachtkoppelininstallaties en transformatoren,
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", en
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidings.

### 5.2.2 **Bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- d. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als in de tabel in lid 5.1, onder a, is aangegeven;
- e. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen of niet meer dan de bestaande goothoogte, indien die meer dan 6 m bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 m bedragen of niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien die meer dan 9 m bedraagt;
- h. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, onverminderd het bepaalde onder d;
- j. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- k. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte:

| <i>Bouwwerken</i>                                    | <i>max. goothoogte</i> | <i>max. bouwhoogte</i> |
|--|------------------------|------------------------|
| Bedrijfsgebouwen                                     | 6 m                    | 9 m                    |
| luifels, vlaggen- en ander masten                    | -                      | 6 m                    |
| erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooi- | -                      | 2 m                    |

|  |   |      |
|--|---|------|
| lijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat |   |      |
| overige erf- of perceelafscheidingen                 | - | 1 m  |
| Warmteopslagtanks                                    | - | 12 m |
| overige andere bouwwerken                            | - | 5 m  |

- l. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere on-dergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsves-tiging een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 m.

### 5.3 Wijzigingsbevoegdheid

#### 5.3.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een be-stemmingsvlak de in lid 5.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend, de in dat vlak geldende bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

#### 5.3.2 Wijziging naar "Wonen" en "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet en de in lid 5.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden uitgeoefend, de bestemming "Bedrijf" van de gronden van de betref-fende bedrijfsvestiging als volgt te wijzigen:

- a. van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en tussen die aanduiding en de weg wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Wonen", en
- b. van de overige gronden wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw",

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
2. het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
3. vooraf dient vast te staan dat alle voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzon-dering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aan-gemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 14 (Wonen);
4. de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende be-drijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
5. op de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving.

## Artikel 6 Detailhandel

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum, ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum", en
- b. parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, waaronder begrepen pergola's, vlaggenmasten, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidings.

#### 6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij het tuincentrum behorende gebouwen mag niet meer dan 15.233 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

| <i>Bouwwerken</i>   | <i>max. goothoogte</i> | <i>max. bouwhoogte</i> |
|---|------------------------|------------------------|
| Bedrijfsgebouwen  | 8 m                    | -                      |
| luifels, vlaggen- en ander masten   | -                      | 6 m                    |
| erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat | -                      | 2 m                    |
| overige erf- of perceelafscheidings   | -                      | 1 m                    |
| overige andere bouwwerken   | -                      | 3 m                    |

- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **6.3 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak de in lid 6.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend, de in dat vlak geldende bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangeduid.

## **Artikel 7 Groen**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, en
- b. watergangen en waterpartijen.

### **7.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waaronder begrepen bruggen, duikers, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## Artikel 8 Maatschappelijk

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:

| <i>deel-gebied</i> | <i>adres</i>      | <i>maatschappelijke voor-ziening</i> | <i>ter plaatse van de aandui-ding</i>               | <i>max. op-pervlakte gebouwen</i> |
|--------------------|-------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| 6                  | Nootdorpseweg 5   | politiebureau                        | specifieke vorm van maatschappelijk - politiebureau | 990 m <sup>2</sup>                |
| 4                  | Noordeindseweg 40 | zorgboerderij                        | zorgboerderij                                       | 540 m <sup>2</sup>                |

- b. tuinen en parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, en  
 b. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers- en andere tekens, telecommunicatievoorzieningen, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidingen.

#### 8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;  
 b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;  
 c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;  
 d. de oppervlakte van gebouwen mag op bij eenzelfde vestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als in de tabel in lid 8.1, onder a, is aangegeven;  
 e. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

| <i>bouwwerken</i>   | <i>max. goothoogte</i> | <i>max. bouwhoogte</i> |
|---|------------------------|------------------------|
| Gebouwen ter plaatse van :<br>- Nootdorpseweg 5 - politiebureau<br>- Noordeindseweg 40 - zorgboerderij    | 12 m<br>4 m            | 12 m<br>8 m            |
| luifels, vlaggen- en ander masten   | -                      | 6 m                    |
| erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooi-lijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat | -                      | 2 m                    |
| overige erf- of perceelafscheidingen  | -                      | 1 m                    |
| telecommunicatievoorzieningen   | -                      | 40 m                   |
| overige andere bouwwerken   | -                      | 3 m                    |

- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere on-dergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsves-tiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3 m.

## Artikel 9 Sport

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:

| <i>deel-gebied</i> | <i>adres</i>     | <i>sportvoorziening</i> | <i>ter plaatse van de aanduiding</i> | <i>max. oppervlakte gebouwen</i> |
|--------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 4                  | S. v.d Oyeweg 59 | manege                  | manege                               | 385 m <sup>2</sup>               |
| 5                  | Oudeweg 62       | manege                  | manege                               | 3416 m <sup>2</sup>              |

- b. tuinen en parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen, zoals een rijhal,
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, en
- andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidings.

#### 9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als in de tabel in lid 9.1, onder a, is aangegeven;
- de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen of niet meer dan de bestaande goothoogte, indien die meer dan 6 m bedraagt;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 m bedragen of niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien die meer dan 9 m bedraagt;
- aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien die meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, onverminderd het bepaalde onder f;

- f. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte:

| <i>bouwwerken</i>  | <i>max. goothoogte</i> | <i>max. bouwhoogte</i> |
|--|------------------------|------------------------|
| bedrijfsgebouwen   | 6 m                    | 9 m                    |
| luifels, vlaggen- en ander masten  | -                      | 6 m                    |
| erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat | -                      | 2 m                    |
| overige erf- of perceelafscheidingen   | -                      | 1 m                    |
| overige andere bouwwerken  | -                      | 5 m                    |

- h. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondersgeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke voorziening een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een max. bouwhoogte van 3 m.

### **9.3 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **9.3.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak de in lid 9.1 bedoelde activiteiten niet meer worden uitgeoefend, de in dat vlak geldende bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

#### **9.3.2 Wijziging naar "Wonen" en "Agrarisch - Glastuinbouw"**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet, de bestemming "Sport" van de gronden van de betreffende vestiging als volgt te wijzigen:

- a. van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en tussen die aanduiding en de weg wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Wonen", en
- b. van de overige gronden wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw",

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
2. het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
3. vooraf dient vast te staan dat alle voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 14 (Wonen);
4. de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
5. op de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving.

## **Artikel 10 Verkeer - Wegverkeer - 1**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Wegverkeer - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen, met ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

#### ***10.2.1 Toegestane bouwwerken***

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

#### ***10.2.2 Bouwen***

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 10.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

## **Artikel 11 Verkeer - Wegverkeer - 2**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. erftoegangswegen, met ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

#### **11.2.2 Bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 11.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

## **Artikel 12 Verkeer - Wegverkeer - 3**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wegen, niet zijnde gebiedsontsluitingswegen of erftoegangswegen, met ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

#### **12.2.2 Bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 12.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

## **Artikel 13 Water**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende taluds en oevers.

### **13.2 Bouwregels**

#### ***13.2.1 Toegestane bouwwerken***

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen, een en ander uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen, en
- b. bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden.

#### ***13.2.2 Bouwen***

De bouwhoogte van bouwwerken als bedoeld in sublid 13.2.1, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## Artikel 14 Wonen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van beroep aan huis.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, zoals bruggen, duikers, erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

#### 14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 14.2.1, gelden de volgende bepalingen:

##### **woningen**

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b. binnen elk bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 6 m bedragen of niet meer dan de bestaande goothoogte, indien die meer dan 6 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een woning mag niet meer dan 9 m bedragen of niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien die meer dan 9 m bedraagt;
- e. de gezamenlijke inhoud van een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;

##### **aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

- f. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn;
- g. van aan- of uitbouwen mag de diepte gemeten uit de gevels van de oorspronkelijke woning en de verlengden daarvan, niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen, buiten bouwvlakken, mag bij elke woning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, onverminderd het bepaalde onder h;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden, buiten het bouwvlak;
- j. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van de woning;

**andere bouwwerken**

- k. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| <i>bouwwerken</i>  | <i>max. bouwhoogte</i> |
|--|------------------------|
| pergola's  | 3 m                    |
| erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat | 2 m                    |
| overige erf- of perceelafscheidingen   | 1 m                    |
| overige andere bouwwerken  | 5 m                    |

**brutovloeroppervlakte beroep aan huis**

- l. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in sublid 14.3.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m<sup>2</sup>.

**14.3 Ontheffing van de gebruiksregels****14.3.1 Ontheffing bedrijf aan huis**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in lid 14.2.2, onder j, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten.

## **Artikel 15 Leiding - Brandstof**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Brandstof" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor brandstoftransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - "brandstof".

### **15.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

### **15.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

### **15.4 Aanlegvergunning**

#### ***15.4.1 Aanlegvergunningplicht***

Behoudens het bepaalde in sublid 15.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

#### ***15.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht***

Het in sublid 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

#### ***15.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden***

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 15.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 16 Leiding - CO2**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - CO2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor CO2-transportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - CO2".

### **16.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

### **16.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 16.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

### **16.4 Aanlegvergunning**

#### ***16.4.1 Aanlegvergunningplicht***

Behoudens het bepaalde in sublid 16.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

#### ***16.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht***

Het in sublid 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

#### ***16.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden***

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 16.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 17 Leiding - Gas**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor gastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas".

### **17.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

### **17.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

### **17.4 Aanlegvergunning**

#### ***17.4.1 Aanlegvergunningplicht***

Behoudens het bepaalde in sublid 17.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

#### ***17.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht***

Het in sublid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

#### ***17.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden***

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 18 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding".

### **18.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 18.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

### **18.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 18.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

### **18.4 Aanlegvergunning**

#### ***18.4.1 Aanlegvergunningplicht***

Behoudens het bepaalde in sublid 18.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: het ophogen en egaliseren van gronden.

#### ***18.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht***

Het in sublid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

#### ***18.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden***

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 19 Leiding - Riool**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor rioolwatertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - riool".

### **19.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 19.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

### **19.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 19.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

### **19.4 Aanlegvergunning**

#### **19.4.1 Aanlegvergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 19.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

#### **19.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht**

Het in sublid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

#### **19.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 19.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 20 Leiding - Water**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor drinkwatertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - water".

### **20.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 20.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

### **20.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 20.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

### **20.4 Aanlegvergunning**

#### ***20.4.1 Aanlegvergunningplicht***

Behoudens het bepaalde in sublid 20.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

#### ***20.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht***

Het in sublid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

#### ***20.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden***

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 21 Waarde - Archeologie**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

### **21.2 Bouwregels**

#### **21.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

#### **21.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mag ten behoeve van de andere bestemmingen, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
  2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
    - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **21.3 Aanlegvergunning**

#### **21.3.1 Aanlegvergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in lid 21.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 21.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil;

- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

### **21.3.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht**

Het in sublid 21.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in sublid 21.2.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

### **21.3.3 Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 21.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

## **21.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde - Archeologie" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

## **Artikel 22 Waarde - Ecologie**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor landschaps- en natuurwaarden en instandhouding daarvan:

- in en langs watergangen en waterpartijen,
- in en langs houtsingels, bosjes en bermen, en
- op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf,

zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- en andere groengebieden.

### **22.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de ecologische verbindingzone, zoals faunapassages, bruggen en duikers.

### **22.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 22.1, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de ecologische verbindingzone.

### **22.4 Aanlegvergunning**

#### **22.4.1 Aanlegvergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 22.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

#### **22.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht**

Het in sublid 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

#### **22.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 22.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de ecologische verbindingzone.

## **Artikel 23 Waterstaat - Waterkering**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen.

### **23.2 Bouwregels**

#### ***23.2.1 Bouwbepalingen "Waterkering"***

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, toegestaan andere bouwwerken, zoals keermuren, bruggen, duikers, bakens en lichten, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

#### ***23.2.2 Bouwbepalingen samenvallende bestemmingen***

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

### **23.3 Specifieke gebruiksregels**

#### ***23.3.1 Gebruiksbepalings "Waterkering"***

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, toegestaan voorzieningen, geen bouwwerk zijnde, en gebruiksvormen ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

#### ***23.3.2 Gebruiksbepalings samenvallende bestemmingen***

Het gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.



### **3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 24 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 25 Algemene bouwregels**

### **25.1 Bestaande afmetingen en afstanden**

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

## **Artikel 26 Algemene gebruiksregels**

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b. onbebouwde gronden:
  1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

## **Artikel 27 Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen, noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

## **Artikel 28 Algemene wijzigingsregels**

### **28.1 Algemene wijzigingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

### **28.2 Wijziging naar "Verkeer - Wegverkeer - 1" in "wro-zone - wijzigingsgebied 1"**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Verkeer - Wegverkeer - 1", ten behoeve van de realisering van een gebiedsontsluitingsweg met ten hoogste twee rijstroken, met bermen, watergangen en andere daarbij behorende voorzieningen.

### **28.3 Wijziging verplaatsing woningen in "wro-zone - wijzigingsgebied 2"**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien van een bedrijfswoning in de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch - Glastuinbouw", "Bedrijf", "of "Sport" of van een woning in de bestemming "Wonen" is komen vast te staan dat deze geheel wordt gesloopt en geen nieuwe bedrijfs- of andere woning wordt gebouwd op of nabij dezelfde plaats, en dat de bij de betreffende woning behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen eveneens worden gesloopt, het plan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" als volgt te wijzigen:

- a. voor zover het een bedrijfswoning betreft in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" of "Bedrijf", wordt de aanduiding "bedrijfswoning" verwijderd;
- b. voor zover het een bedrijfswoning betreft in de bestemming "Bedrijf" of een woning betreft in de bestemming "Wonen", wordt de bestemming van het betreffende vlak gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw";
- c. in directe samenhang met wijzigingen bedoeld onder a en b, wordt in een van de gebieden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" voor elke te slopen of gesloopte woning de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" gewijzigd in de bestemming "Wonen" over een aaneengesloten oppervlakte van gronden van maximaal 800 m<sup>2</sup>, waarbinnen ten hoogste één woning wordt toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  1. per geval worden de nieuwe bestemming "Wonen" en het bouwvlak daarin zo aangegeven, dat:
    - I. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige invulling van het betreffende wijzigingsgebied ontstaat;
    - II. de afstand van een woning tot de brandweerkazerne ten minste 50 m en tot de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" ten minste 30 m bedraagt;
  2. per geval dient vooraf vast te staan dat de te slopen of gesloopte bedrijfswoning daadwerkelijk zal worden gesloopt of is gesloopt;
  3. per geval dient vooraf overeenstemming tussen de aanvrager van de wijziging -de initiatiefnemer- en de gemeente te zijn bereikt over de bijdrage van initiatiefnemer in de nader te bepalen kosten van de gemeente voor het bouwrijp maken van, de aanleg van nutsvoorzieningen in en het inrichten van de openbare ruimte in het betreffende wijzigingsgebied;
  4. per geval dient vooraf vast staan dat bij voltooiing van de woning op geen van de gevels de geluidbelasting vanwege het wegverkeer de ter plaatse ten hoogste toegelaten grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

#### **28.4 Wijziging naar "Waarde - Ecologie" in "wro-zone - wijzigingsgebied 3"**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 3" zodanig te wijzigen dat gronden binnen die aanduiding mede worden bestemd voor de doeleinden als omschreven in artikel 22 (Waarde - Ecologie), lid 22.1, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- en andere groengebieden, met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de glastuinbouw of de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar ontwikkeling als ecologische verbindingzone of natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden met de wijziging instemmen.

## 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 29 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### Artikel 30 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 31 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

## BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Deze staat en de daarachter opgenomen Nadere toelichting zijn ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

### Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

*Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v1; d.d. 2009)*

| SBI-<br>CODE       | OMSCHRIJVING   | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        | CATE-<br>GORIE | INDICES |       |       |
|--------------------|--|---------------------|------|--------|--------|----------------|---------|-------|-------|
|                    |  | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR |                | VERKEER | BODEM | LUCHT |
| Tabel 1: Bedrijven |  |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| <b>58</b>          | <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>      |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 1814               | Grafische afwerking  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |       |       |
| 182                | Reproductiebedrijven opgenomen media                                     | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |       |       |
| <b>31</b>          | <b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>              |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 9524               | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²                                       | 0                   | 10   | 10     | 0      | 1              | 1       |       |       |
| <b>35</b>          | <b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>    |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 35                 | Gasdistributiebedrijven:   |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 35                 | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                | 0                   | 0    | 10     | 10     | 1              | 1       |       |       |
| <b>45, 47</b>      | <b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b> |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 45204              | Autobeklederijen   | 0                   | 0    | 10     | 10     | 1              | 1       |       |       |
| <b>46</b>          | <b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>                                 |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 461                | Handelsbemiddeling (kantoren)  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |       |       |
| <b>47</b>          | <b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>                    |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 952                | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)            | 0                   | 0    | 10     | 10     | 1              | 1       |       |       |
| <b>53</b>          | <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>  |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 61                 | Telecommunicatiebedrijven  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |       |       |
| 61                 | zendinstallaties:  |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 61                 | - FM en TV   | 0                   | 0    | 0      | 10     | 1              | 1       |       |       |
| 61                 | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunning-plichtig)              | 0                   | 0    | 0      | 10     | 1              | 1       |       |       |
| <b>62</b>          | <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE</b>                        |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 62                 | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |       |       |
| <b>72</b>          | <b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>                                       |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 722                | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                       | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |       |       |
| <b>63,</b>         | <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>                                 |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| <b>69tm71,</b>     |  |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| <b>73, 74,</b>     |  |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| <b>77, 78,</b>     |  |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| <b>80tm82</b>      |  |                     |      |        |        |                |         |       |       |
| 82992              | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                      | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 2       |       |       |

| SBI-<br>CODE | OMSCHRIJVING                              | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        | CATE-<br>GORIE | INDICES |                |
|--------------|---|---------------------|------|--------|--------|----------------|---------|----------------|
|              |   | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR |                | VERKEER | BODEM<br>LUCHT |
| <b>96</b>    | <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>            |                     |      |        |        |                |         |                |
| 96013        | Wasserettes, wassalons                    | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |                |
| 9602         | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |                |
| 9609         | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.       | 0                   | 0    | 10     | 0      | 1              | 1       |                |

Tabel 2: Opslagen en installaties

| <b>0 OPSLAGEN</b> |  |    |   |    |    |   |   |   |
|-------------------|--|----|---|----|----|---|---|---|
| 3                 | brandbare vloeistoffen (in tanks):   |    |   |    |    |   |   |   |
| 3                 | - ondergronds, K1/K2/K3-klasse   | 10 | - | -  | 10 | 1 | - | B |
| 4                 | Overige gevaarlijke stoffen in tanks:  |    |   |    |    |   |   |   |
| 4                 | - bovengronds < 10 m <sup>3</sup> en onder drempelwaarde BRZO                          | 10 | - | -  | 10 | 1 | - |   |
| 5                 | Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:        |    |   |    |    |   |   |   |
| 5                 | - kleine hoeveelheden < 10 ton   | -  | - | -  | 10 | 1 | - |   |
| 6                 | ontpofbare stoffen en munitie:   |    |   |    |    |   |   |   |
| 6                 | - < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4 | -  | - | -  | 10 | 1 | - |   |
| <b>11</b>         | <b>INSTALLATIES</b>  |    |   |    |    |   |   |   |
| 14                | laboratoria:   |    |   |    |    |   |   |   |
| 15                | luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel   | 10 | 0 | 10 | 0  | 1 | 1 |   |
| 26                | transformatoren < 1 MVA  | 0  | 0 | 10 | 10 | 1 | 1 |   |
| 31                | stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:  |    |   |    |    |   |   |   |
| 34                | Liftinstallaties   | 0  | 0 | 10 | 10 | 1 | 1 |   |

## Bijlage 2 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

### 1. Hoofddeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

5. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
6. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

### 2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbouw, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

|         |
|---------|
| 10 m    |
| 30 m    |
| 50 m    |
| 100 m   |
| 200 m   |
| 300 m   |
| 500 m   |
| 700 m   |
| 1.000 m |
| 1.500 m |

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

### 3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven.

Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

#### 4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

| <i>milieucategorie</i> | <i>grootste afstand</i> |
|------------------------|-------------------------|
| 1                      | 10 m                    |
| 2                      | 30 m                    |
| 3.1                    | 50 m                    |
| 3.2                    | 100 m                   |
| 4.1                    | 200 m                   |
| 4.2                    | 300 m                   |
| 5.1                    | 500 m                   |
| 5.2                    | 700 m                   |
| 5.3                    | 1.000 m                 |
| 6                      | 1.500 m                 |

#### 5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

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

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

#### 6. Verklaring gebruikte afkortingen

|        |   |                                     |
|--------|---|-------------------------------------|
| -      | : | niet van toepassing / niet relevant |
| <      | : | kleiner dan                         |
| >      | : | groter dan                          |
| =      | : | gelijk aan                          |
| cat.   | : | categorie                           |
| e.d.   | : | en dergelijke                       |
| i.e.   | : | inwonereenheden                     |
| kl.    | : | klasse                              |
| n.e.g. | : | niet elders genoemd                 |
| o.c.   | : | opslagcapaciteit                    |
| p.c.   | : | productiecapaciteit                 |
| p.o.   | : | productieoppervlak                  |
| b.o.   | : | bedrijfsoppervlak                   |
| v.c.   | : | verwerkingscapaciteit               |
| u      | : | uur                                 |
| d      | : | dag                                 |

|   |   |  |
|---|---|--|
| w | : | week   |
| j | : | jaar   |
| B | : | bodemverontreiniging   |
| L | : | luchtverontreiniging   |
| R | : | risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing) |
| V | : | vuurwerkbesluit van toepassing   |

