

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur J.A. Polman
Telefoon 5113548
E-mail: j.polman@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. SZ/RP/43043
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 8 april 2008

Onderwerp

concept Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein
Waarderpolder: start wettelijk vooroverleg

Bestuurlijke context

Voor de Waarderpolder is een bestemmingsplan in voorbereiding. Het oude plan stamt uit 1991. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel ruimtelijk juridisch kader. In dit plan worden onder meer de ontwikkelingen mogelijk gemaakt die beoogd zijn in de voor dit bedrijventerrein opgestelde visies en beleidsuitgangspunten.

Het nieuwe (concept) Ontwerp bestemmingsplan voor de Waarderpolder is gemaakt conform de methodiek/eisen van de nu nog geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening. Per 1 juli 2008 treedt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking. Uitsluitend plannen die vóór die datum zijn gepubliceerd en in ontwerp ter inzage zijn gelegd mogen conform de 'oude' systematiek worden afgerond. Met een strakke planning is het mogelijk het ontwerp van dit bestemmingsplan rond half juni a.s. ter inzage te hebben. Wordt die datum niet gehaald dan betekent dit dat het plan deels opnieuw moet worden gemaakt en op verschillende onderdelen moet worden aangepast aan de nieuwe wettelijke eisen.

Geen voorontwerpfase met een inspraakronde

In het Meerjarenplan bestemmingsplannen wordt expliciet aan het college de mogelijkheid geboden om een ontwerpbestemmingsplan zonder een voorafgaand voorontwerp in procedure te brengen. In de Inspraakverordening is de mogelijkheid opgenomen om af te zien van inspraak om nadere aan te geven redenen. In dit geval kan van een inspraakronde worden afgezien omdat de meeste nieuwe ontwikkelingen voor de Waarderpolder reeds zijn vastgelegd in door de raad vastgestelde Programma's van Eisen, stedenbouwkundige ontwerpen, masterplannen, gebiedsvisies etc. In dit bestemmingsplan vindt in feite de vertaling plaats van die plannen. De bedrijven zijn veelal nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van die PvE's etc voor de verschillende projecten in de Waarderpolder. Daarbij is met een aantal grotere bedrijven en ontwikkelaars in de Waarderpolder afgesproken dat ze in het kader van het wettelijk vooroverleg (ex art.10 Bro) bij dit bestemmingsplan worden betrokken. Industriekring en Kamer van Koophandel worden altijd al bij deze externe ronde betrokken. Via de Kamerkrant worden ook de kleinere bedrijven geïnformeerd. Via de Haarlem-site kunnen bedrijven het plan digitaal inzien.

Verdere procedure

Als het (concept) ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven wordt voor de externe ronde wordt het rondgestuurd. De artikel 10 Bro-partners en de bedrijven krijgen circa 1 maand de tijd om te reageren. De reacties worden daarna verwerkt in het Ontwerpbestemmingsplan en uiterlijk 27 mei 2008 in het college behandeld. Daarna volgt (uiteraard na akkoord B&W) de commissie Ontwikkeling op uiterlijk 12 juni 2008 en publicatie op 19 of 26 juni 2008. Gedurende de termijn dat het Ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden meegenomen in de verdere vaststellingsprocedure. Zo nodig kan de gemeenteraad het plan gewijzigd vaststellen. Na vaststelling moet het plan door GS worden goedgekeurd. Zowel na de vaststellings- als na de goedkeuringsfase is er een bezwaar- cq beroepsfase.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met het vrijgeven van het concept Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder voor het (uitgebreide) wettelijk vooroverleg ex art. 10 BRO
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
02	-												
14	-												
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.											
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2			
15	-												
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1			
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2			
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2			
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1			
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1			
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1			
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1584	0	Verwerking cacao- en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
17	-												
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1			
172	0	Weven van textiel:											
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2			
18	-												
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L	
19	-												
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2			
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
20	-												
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	-												
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2	1 G	2		
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-												
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700		200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:											
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500		30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000	Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:											
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300		30	300	4.2	2 G	2		
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700	Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:											
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500		50 R	500	5.1	2 G	2	B	
2751, 2752	0	Ijzer- en staalgietijen/ -smelterijen:											
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-												
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:											
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	-												
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
31	-												
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30		50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30		300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
32	-												
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-												
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2	1 G	1		
34	-												
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2	2 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservisestations:										
505	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B		
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
85	-												
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1			
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1			
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2			
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3			
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L	
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L	

afstabnd code

10	1
30	2
50 3.1	
100 3.2	
200 4.1	
300 4.2	
500 5.1	
700 5.2	
1000 5.3	
1500	6

DETAILHANDELBELEIDSKADERS WAARDERPOLDER

Soorten van detailhandel te onderscheiden op het bedrijfsterrein Waarderpolder

SOORT BEDRIJF	KENMERKEN	VEREISTEN
Categorie A: Detailhandel ondergeschikt aan hoofdactiviteit		
1. Groothandel	Hoofdactiviteit is de verkoop van producten aan ondernemers. Verkoop van producten aan particulieren is hieraan ondergeschikt.	-Inschrijving KvK als groothandel -Reclame (bijv. in vakbladen) richt zich op ondernemers en niet op particulieren. -Max. 10 % v.d. omzet = verkoop aan particulieren.
2. Ambachtelijke bedrijfsvoering	Hoofdactiviteit is ambachtelijke activiteiten (handmatig werk dat aangeleerd moet worden) binnen de categorie *ambachtsbedrijf (bouw- en installatiebedrijven, reparatie- en schadeherstellendebedrijven en bedrijven in kunst- en cultuur). Uitgesloten zijn *productiebedrijf en *dienstverlenende bedrijven (*bedrijfs categorie, zoals aangegeven in rapport Buck Consultants, Marktsegmentatie bedrijventerrein Waarderpolder van april 2001)	-Inschrijving KvK binnen de categorie ambachtsbedrijven zoals hiernaast genoemd. -Max. 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 60 m ² aan verkoop-vloeroppervlakte voor verkoop (aan particulieren of ondernemers) van ter plekke op ambachtelijke wijze bewerkte producten.
3. Showroom	Handel op zicht + geen levering en betaling ter plekke	Levering aan huis en betaling per nota.
4. Uitverkoop	Voor bedrijven met opslag in de Waarderpolder die jaarlijks een mogelijkheid hebben voor een opruimingsactie	Maximaal 36 uur per jaar per adres Meldplicht
Categorie B: Perifere Detailhandel		
5. Boten Caravans via vrijstellingsproce- dure in best.plan		
6. Overige		Limitatief beperkt zowel qua locatie als naar bedrijf d.w.z. beperkt tot 1 bouwmarkt op de locatie ter plaatse van de aanduiding bouwmarkt (bm) en 1 unieke woninginrichtingszaak (Ikea) op de huidige locatie

Wonen in de Waarderpolder
Lijst van woningen

november '04

STRAAT	AAND	HUISNR	HUISLT	TOEV	VOBJEKT_OM
A. Hofmanweg		6			Vrijstaande woning
A. Hofmanweg		13			Bovenwoning
A. Hofmanweg		16	A		Geschakelde woning(bv2
A. Hofmanweg		16	B		Geschakelde woning(bv2
A. Hofmanweg		23			Bovenwoning
A. Hofmanweg		27			Bovenwoning
A. Hofmanweg		31	A		Bovenwoning
A. Hofmanweg		46			Bovenwoning
A. Hofmanweg		50	A		Kop- of eindwoning
A. Hofmanweg		54			Bovenwoning
A. Hofmanweg		61			Bovenwoning
A. Hofmanweg		65	A		Bovenwoning
Conradweg		5			Bedrijfswoning
Drukkersweg		1			Kop- of eindwoning
Drukkersweg		3			Eengezinswoning in rij
Drukkersweg		5			Eengezinswoning in rij
Drukkersweg		7			Eengezinswoning in rij
Drukkersweg		9			Eengezinswoning in rij
Drukkersweg		11			Kop- of eindwoning
Emrikweg		4			Bovenwoning
Emrikweg		34	A		Bovenwoning
Fustweg		2	A		Bovenwoning
Hendrik Figeeweg		2			Vrijstaande woning
Hendrik Figeeweg		7			Kop- of eindwoning
Hendrik Figeeweg		9			Eengezinswoning in rij
Hendrik Figeeweg		11			Eengezinswoning in rij
Hendrik Figeeweg		13			Kop- of eindwoning
Hendrik Figeeweg		15	B		Bedrijfswoning
Hendrik Figeeweg		17	C		Bedrijfswoning
Hendrik Figeeweg		51			Bedrijfswoning
Heringaweg		2	A		Vrijstaande woning
Hulswitweg		17			Bovenwoning
Hulswitweg		18		BV	Bovenwoning
Hulswitweg		21			Bovenwoning
Hulswitweg		27			Bovenwoning
Ir. Lelyweg		42			Bovenwoning
Ir. Lelyweg		50			Vrijstaande woning
Izaak Enschedeweg		18			Bedrijfswoning
J.W. Lucasweg		6			Bovenwoning
Jan Tademaweg		13	A		Bovenwoning
Jan Tademaweg		14	A		Bovenwoning
Jan Tademaweg		15			Bovenwoning
Jan Tademaweg		16			Bovenwoning
Jan Tademaweg		59			Bovenwoning
Jan van Krimpenweg		15			Vrijstaande woning

Kuppersweg		1			Bedrijfswoning
Minckelersweg		8		0101	Bovenwoning
Minckelersweg		8		0102	Bovenwoning
Mollerusweg		28			Bedrijfswoning
Nijverheidsweg		6			Benedenwoning
Nijverheidsweg		10			Bovenwoning
Nijverheidsweg		14			Bovenwoning
Nijverheidsweg		17			Bovenwoning
Nijverheidsweg		31			Bovenwoning
Nijverheidsweg		42			Bedrijfswoning
Oudeweg		16			Geschakelde woning(bv2
Oudeweg		18			Geschakelde woning(bv2
Oudeweg		34			Kop- of eindwoning
Oudeweg		36			Eengezinswoning in rij
Oudeweg		38			Eengezinswoning in rij
Oudeweg		40			Eengezinswoning in rij
Oudeweg		188			Vrijstaande woning
Penningsveer		35	A		Vrijstaande woning
Penningsveer		37	A		Vrijstaande woning
Penningsveer		39	A		Vrijstaande woning
Penningsveer		40			Vrijstaande woning
Penningsveer		40	A		Vrijstaande woning
Robert Peereboomweg		5	A		Kop- of eindwoning
Robert Peereboomweg		24		26	Bovenwoning
Tappersweg		65			Bedrijfswoning
Tingiersweg		6			Bovenwoning
Tingiersweg		12			Bovenwoning
Tingiersweg		42			Bedrijfswoning
Veerpolder		35	A		Vrijstaande woning
Veerpolder		36			Bedrijfswoning

Concept

**Ontwerp-bestemmingsplan
Bedrijventerrein Waarderpolder**

VOORSCHRIFTEN

Vastgesteld bij raadsbesluit:

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.....

Gemeente Haarlem

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 1:	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2:	WIJZE VAN METEN	6
ARTIKEL 3:	ANTI-DUBBELBEPALING	8
ARTIKEL 4:	BEDRIJVENTERREIN (BT)	8
ARTIKEL 5:	KANTOOR (K)	15
ARTIKEL 6:	GEMENGD (GD)	17
ARTIKEL 7:	DETAILHANDEL (DH)	19
ARTIKEL 8:	CULTUUR EN ONTSPANNING (CO)	20
ARTIKEL 9:	WATER (WA)	22
ARTIKEL 10:	GROEN (G)	25
ARTIKEL 11:	VERKEER (V)	27
ARTIKEL 12:	WATERSTAAT-WATERKERING (WS-WK) (dubbelbestemming)	29
ARTIKEL 13:	LEIDING-RIOOL (L-R) (dubbelbestemming)	30
ARTIKEL 14:	LEIDING-LEIDINGENSTROOK (L-L) (dubbelbestemming)	31
ARTIKEL 15:	VRIJWARINGSZONE-STRAALPAD (dubbelbestemming)	33
ARTIKEL 16:	VEILIGHEIDSZONE- WINDTURBINE (dubbelbestemming)	33
ARTIKEL 17:	ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	33
ARTIKEL 18:	PROCEDUREVOORSCHRIFTEN	34
ARTIKEL 19:	OVERGANGSBEPALINGEN	35
ARTIKEL 20:	STRAFBEPALING	36
ARTIKEL 21:	SLOTBEPALING	36
BIJLAGEN:		37

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **Aanbouw- en uitbouw:**
Een aangebouwd gebouw behorende bij en ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat.
2. **Ambachtelijk bedrijf:**
Een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.
3. **Ander bouwwerk:**
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.
4. **Antenne-installatie:**
Een ander bouwwerk dat direct dan wel indirect met grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele-) telefonie.
5. **Archeologische waarden:**
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
6. **Bebouwing:**
Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
7. **Bebouwingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
8. **Bebouwingsvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.
9. **Bedrijf:**
Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen. Eventuele detailhandelsactiviteiten vinden daarbij uitsluitend plaats als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met die uitgeoefende handelingen.
10. **Bedrijfskantoor:**
Kantoor behorende bij een bedrijf.
11. **Bedrijfswoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de

bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

12. **Bedrijvenlijst:**
Bedrijven en activiteiten die staan genoemd in de richtafstandenlijst (bijlage 1) van de voorschriften.
13. **Bestaand gebruik cq bouwwerk:**
Een gebruik of een bouwwerk dat bestaat ten tijde van het kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
14. **Bestemmingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
15. **Bestemmingsvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
16. **Bevi-inrichting:**
Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer.
17. **Bijgebouw:**
Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.
18. **Bordeel:**
Prostitutiebedrijf (erotische massagesalon) waarbij de prostitutie-activiteiten in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte worden aangeboden.
19. **Bouwen:**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijke oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk.
20. **Bouwlaag:**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain of zolder.
21. **Bouwmarkt:**
Een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak, waarop een assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.
22. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
23. **Bouwperceelgrens:**
Een grens van een bouwperceel.

24. **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren.
25. **Brutovloeroppervlak:**
De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienst ruimten, bergingen enz. met uitzondering van (gebouwde) parkeervoorzieningen.
26. **Cultureelgebonden:**
Bedrijven, instellingen of activiteiten die geheel of nagenoeg geheel zijn gericht op het produceren van goederen en/of diensten die betrekking hebben op artistieke voorstellingen en/of producten.
27. **Cultureel gebonden maatschappelijke doeleinden:**
Hieronder worden verstaan expositieruimte, congresfaciliteiten, podiumfuncties met bij deze functies behorende horeca.
28. **Geluidhinderlijke inrichtingen:**
Activiteiten/bedrijven die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbestand milieubeheer (IVB).
29. **Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
30. **Dienstverlening:**
Het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening e.d.:
het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte balie/loketwerkzaamheden;
b. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak balie/loketwerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals een stomerij, wasserette, kapper, pedicure, makelaar, reis- en uitzendbureau en dergelijke.
31. **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
32. **Gemaal:**
Bouwwerk ten behoeve van de bemaling van (polder)water.
33. **Hoofdgebouw:**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als

belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

34. **Horecabedrijf:**
Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, niet zijnde een discotheek of logiesverstrekking bedrijf.
35. **Jongerenontmoetingsplek:**
(Drijvend) bouwwerk/voorziening die dient als ontmoetingsplek voor jongeren.
36. **Kantoor:**
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden op administratief, grafisch, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.
37. **Kantoor met loketfunctie:**
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden waarbij sprake is van rechtstreeks contact met het publiek. Hieronder vallen onder meer banken en verzekeringsmaatschappijen.
38. **Kantoor zonder loketfunctie:**
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden zonder rechtstreeks contact met het publiek. Hieronder vallen onder meer handelskantoren en productiegebonden kantoren.
39. **Ligplaats:**
De ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen.
40. **Maatschappelijke doeleinden:**
Educatieve, sociaal-medische, sociale, culturele, (para)medische en levensbeschouwelijke voorzieningen met eventuele bijbehorende praktijkruimte, sport- en recreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en openbaar bestuur en ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.
41. **Nutsvoorzieningen:**
Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
42. **Ondergeschikte functies:**
Functies die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.
43. **Parkmanagement:**
Het door samenwerking tussen ondernemers onderling en tussen ondernemers en overheden realiseren en behouden van een zo hoog mogelijk kwaliteitsniveau van een bedrijventerrein. Bij parkmanagement in de Waarderpolder kan gedacht worden aan onder meer voorzieningen ten behoeve van bedrijven en werknemers, zoals een

kinderdagverblijf, sportschool, vergaderfaciliteiten, lunchroom, restaurant (met name gericht op het bedrijventerrein) en dergelijke.

44. **Peil:**
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of het plaatselijke waterpeil.
45. **Plan:**
Het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, “Bedrijventerrein Waarderpolder” nummer 30802.
46. **Plankaart:**
De plankaart van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder nummer 30802.
47. **Productiegebonden detailhandel:**
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
48. **Prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
49. **Restaurant:**
Een horecabedrijf (zonder logies), dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
50. **Seksinrichting:**
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
51. **Thuisprostitutie:**
Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) en waarbij alleen door deze prostitue(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitue(e).
52. **Voorgevelrooilijn:**
De bebouwingsgrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart een dwingende voorgevelrooilijn is aangegeven met de aanduiding ‘dwingende

voorgevelrooilijn?.

53. **Waterberging:**
Een gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.
54. **Wet geluidhinder:**
De Wet geluidhinder zoals die gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
55. **Wet:**
De Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
56. **Windturbine:**
Een ander bouwwerk, voor het omzetten van energie van bewegende lucht in andere energievormen.
57. **Woning:**
Een (deel van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
58. **Woonschip:**
Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

- Lid 1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.
- a. De dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
 - b. De goothoogte van een bouwwerk:
de hoogte gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - c. De inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
 - d. De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen

bouwonderdelen.

- e. De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- f. De hoogte van een windturbine/windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.
- g. De hoogte van een brug:
De hoogte gemeten vanaf de aansluitende terrein tot aan het hoogste punt van de brug.
- h. De hoogte van een antenne-installatie:
De hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders niet meegerekend.
- i. Bestemmings- en bebouwingsgrenzen:
Meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

Lid 2 Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0.50 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg, dan wel 2.20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5.00 meter boven het aangrenzende maaiveld.

ARTIKEL 3: ANTI-DUBBELBEPALING

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 4: BEDRIJVENTERREIN (BT)

Bestemming	Lid 1	De op de plankaart voor Bedrijventerrein (BT) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
<i>milieucategorie</i>		a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de bij dit plan behorende richtafstandenlijst (bijlage 1) tot en met de categorie, welke op de plankaart voor het betreffende bouwperceel staat aangegeven met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> ▪ geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer; ▪ bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen);
<i>hogere milieucategorie</i>		b. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die vallen in een hogere categorie dan genoemd in artikel 4 lid 1 onder a. uitsluitend op de volgende locaties: <ul style="list-style-type: none"> ▪ H.Figeerweg 35 (categorie 5.2) Auto- en sloopssloperij ▪ Ir. Lelyweg 30 (categorie 5.2) Betonmortelcentrale ▪ Waarderweg 104-116 (categorie 5.2) Sloophandel/puinbreker ▪ A Hofmanweg 3 (categorie 5.1) Koffiebranderij
<i>geluidzoneringsplichtige bedrijven</i>		c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer uitsluitend op de volgende locaties: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ir. Lelyweg 30 Betonmortelcentrale ▪ Waarderweg 104-116 Sloophandel/puinbreker
<i>Bevi-inrichtingen</i>		d. bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen) uitsluitend op de volgende locaties: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nijverheidsweg 23 Fabricage van lijmen ▪ Molerusweg 46 Opslag lijmen en aanverwante producten ▪ J.van Krimpenweg 2-8 Vleesverwerkingsfabriek met koeling ▪ A Hofmanweg 55 Opslag spuitbussen/gasflessen ▪ Kousenmakersweg 2 Opslag propaan
<i>zelfstandige kantoren</i>		e. zelfstandige kantoren (niet zijnde kantoren met een loketfunctie) uitsluitend op de derde of hogere bouwlaag ter plaatse van de aanduiding (zk);

- bouwmarkt* f. een bouwmarkt:
uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (bm) is tevens een bouwmarkt met bijbehorende voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan;
- tankstation* g. een brandstofverkooppunt zonder lpg:
uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (bv) is tevens een tankstation (zonder lpg) met showroom, werkplaats en autoverkoop toegestaan met bijbehorende bouwwerken en bijbehorende andere bouwwerken;
- sportvelden* h. sport:
uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (sv) zijn tevens sportvelden met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en andere bouwwerken toegestaan;
- recreatieve voorzieningen* i. recreatieve voorzieningen:
uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (rv) zijn tevens recreatieve voorzieningen, zoals een locatie voor scouting en voorzieningen voor watersport met bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen en andere bouwwerken toegestaan;
- bedrijfswoningen* j. een bedrijfswoning:
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw) is tevens een bedrijfswoning met bijbehorende erven, bijgebouwen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan;
- Een overzicht van bedrijfswoningen die legaal aanwezig waren ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan is opgenomen in bijlage 3 van deze voorschriften.
- bordeel* k. een borddeel:
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bd) is tevens een borddeel toegestaan op de 2^e bouwlaag van dat pand;
- Langzaamverkeersroute* l. een langzaamverkeersroute;
ter plaatse van de aanduiding langzaamverkeersroute
○○○○○○○○ (lvr) is een strook van 10 meter breed gereserveerd voor de aanleg van een recreatieve langzaamverkeersroute;
- m. bijbehorende bedrijfskantoren;
- n. bijgebouwen;
- o. (gebouwde) onder- en bovengrondse parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen, paden en wegen;

- q. onder- en bovengrondse nutsvoorzieningen;
- r. water, waterberging;
- s. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod Lid 2 Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijventerrein te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik Lid 3 Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken voor tijdelijke of permanente bewoning met uitzondering van bedrijfswoningen, voor zover deze op de plankaart zijn aangeduid met (bw) bedrijfswoning toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven uit een hogere milieucategorie dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van die bedrijven uit een hogere milieucategorie die staan genoemd bij artikel 4 lid 1 onder b, dan wel waarvoor vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 4 lid 4 onder a;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, met uitzondering van de geluidzoneringsplichtige inrichtingen die staan genoemd bij artikel 4 lid 1 onder c;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven of activiteiten die vallen onder of genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, met uitzondering van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten die staan genoemd bij artikel 4 lid 1 onder d, dan wel waarvoor vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 4 lid 4 onder d;
- e. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren, met uitzondering van zelfstandige kantoren op de 3^e of hogere bouwlaag ter plaatse van de aanduiding (zk) zelfstandig kantoor toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en/of voor seksinrichtingen met uitzondering ter plaatse van de aanduiding op de plankaart (bd) bordeel toegestaan uitsluitend op de tweede bouwlaag van dat pand;

- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, zoals deze vermeld staan in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 (detailhandelbeleidskaders Waarderpolder);
- h. het gebruik van deze gronden en bouwwerken voor detailhandelsactiviteiten zoals deze genoemd staan in bijlage 2 (detailhandelbeleidskaders Waarderpolder) van deze voorschriften, waarbij de in die bijlage 2 opgenomen maximale percentages en/of de maximaal toegestane hoeveelheid m² ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten wordt overschreden;
- i. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;

Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bijzondere
vrijstellings-
bevoegheden**

*vrijstellingsbevoegdheid
hogere milieucategorie*

*vrijstellingsbevoegdheid
parkmanagement*

- Lid 4a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 1 onder a ten aanzien van bedrijven die niet in de Richtafstandenlijst (bijlage 1) staan vermeld, dan wel in een hogere categorie zijn vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor de bedrijven en werknemers binnen het plangebied te verhogen. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid voor parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor bedrijven en werknemers in de Waarderpolder te verhogen. Bij de beoordeling of medewerking verleend wordt aan een verzoek om vrijstelling, wordt het ondernemingsplan van de aanvrager betrokken.

Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid indien door de komst van de parkmanagementfunctie strijd ontstaat met het Besluit

externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.

*vrijstellingsbevoegheid
verkoop auto's, boten,
caravans*

- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen het bepaalde in artikel 4 lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van bedrijven die zich bezig houden met de verkoop van auto's, boten en caravans. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid voor ... (pm).....

*vrijstellingsbevoegheid
voor Bevi-inrichtingen*

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 2 (gebruiksverbod) voor het vestigen, het wijzigen of uitbreiding van inrichtingen of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid als de aanvrager aantoont dat met de komst van de vestiging, de wijziging of de uitbreiding het plaatsgebondenrisico (PR) en het groepsrisico (GR), binnen de de grens van de inrichting blijft.

**Bebouwings-
voorschriften**

- Lid 5 Op gronden met de bestemming Bedrijventerrein mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bebouwingsvlakken

- a. de bouwwerken en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd. Daar waar op de plankaart een dwingende voorgevelrooilijn is opgenomen moeten de naar de weg gekeerde gevels in deze voorgevelrooilijn worden gebouwd;

bebouwingspercentage

- b. de bebouwingsvlakken mogen geheel worden bebouwd, tenzij op de plankaart in het bebouwingsvlak een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven. In dat geval mag het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
De totale parkeerbehoefte van een bedrijf moet, onafhankelijk van het toegestane bebouwingspercentage, altijd ondergronds, in pandig en/of op eigen terrein worden opgelost.

Daar waar sprake is van een dwingende voorgevelrooilijn is parkeren vóór deze rooilijn niet toegestaan;

- bouwhoogtes*
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met uitzondering van gronden met de bestemming Bedrijventerrein, die op de kaart zijn voorzien van de betreffende aanduiding maximale- minimale bouwhoogte, daar geldt naast een maximale ook een minimale bouwhoogte zoals die op de plankaart is aangegeven;
- bouwhoogtes andere bouwwerken*
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- bebouwingsvoorschriften bouwmarkt*
- e. voor het bouwen van een bouwmarkt als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder f gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, waarvan niet meer dan 6000 m² bvo mag worden gebruikt voor de bouwmarkt;
 - het parkeren moet op eigen terrein worden opgelost;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van hekwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- bebouwingsvoorschriften sportvelden*
- f. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding sportvelden (sv) als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder h gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter , met uitzondering van lichtmasten en ballenvangers, deze mogen een hoogte hebben van 18 respectievelijk 15 meter meter;
- bebouwingsvoorschriften recreatieve voorzieningen*
- g. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding recreatieve voorzieningen (rv) als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder i gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- bebouwingsvoorschriften bedrijfswoningen*
- h. voor het (ver)bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder k gelden de volgende bepalingen:
- het bebouwde oppervlak van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 - de hoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

*Langzaamverkeersroute:
bebouwingsvoorschriften
bestaande bebouwing
langs het Spaarne ten
noorden van de
Waarderhaven en ten
zuiden van de
Waarderbrug*

- de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,50 meter, waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- i. voor vervanging of wijziging van bebouwing langs het Spaarne ten noorden van de Waarderhaven en ten zuiden van de Waarderbrug, welke aanwezig was ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit Plan gelden ter plaatse van de bestemming Bedrijventerrein de volgende bepalingen:
- binnen een breedte van 45 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever is een maximale bouwhoogte toegestaan van 20 meter;
 - binnen een breedte van 100 meter gemeten vanaf de Spaarne-oever is ter plaatse van de aanduiding “WRO-zone – wijzigingsgebied” een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een langzaamverkeersroute en een wijziging in de toegestane bouwhoogte;

*Langzaamverkeersroute:
bebouwingsvoorschriften
onbebouwde gronden
langs het Spaarne ten
zuiden van de
Waarderbrug*

- j. voor gronden met de bestemming Bedrijventerrein, waarop binnen een breedte van 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever, ten zuiden van de Waarderbrug, ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit Plan geen bebouwing aanwezig was, gelden de volgende bepalingen:
- over een breedte van 100 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever is een maximale bouwhoogte toegestaan van 30 meter, waarbij op de eerste 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever geen bebouwing op maaiveld is toegestaan;
 - binnen de breedte van 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever is ten zuiden van de Waarderbrug een overkraging tot het Spaarne toegestaan met een minimale onderdoorgangshoogte van 6 meter;
 - parkeren is binnen de strook van 10 meter breed, gemeten vanaf de Spaarne-oever niet toegestaan;

Wijzigingsbevoegdheid

*Verwijderen aanduidingen
van plankaart*

- Lid 6a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen door de volgende aanduidingen van de plankaart te verwijderen:
- (bd) : bordeel toegestaan;
 - (bw) : bedrijfswoning toegestaan;
 - (sv) : sportveld met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van

deze wijzigingsbevoegdheden als het gebruik waarop de desbetreffende aanduiding betrekking heeft uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd.

Wijzigingsbevoegheid ten behoeve van de langzaamverkeersroute

- Lid 6b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bebouwingsvoorschriften van de gronden op de bestemming Bedrijventerrein gelegen langs het Spaarne ter plaatse van de aanduiding “WRO-zone – wijzigingsgebied” zo te wijzigen dat langs het Spaarne een breedte van 10 meter gemeten vanaf de oever, op maaiveld vrijblijft van bebouwing.
- Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gelden voor de betreffende gronden met de bestemming BT de volgende bepalingen.
- Over een breedte van 100 meter, gemeten vanaf de oever is een maximale bouwhoogte toegestaan van 30 meter, waarbij op de eerste 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever geen bebouwing op maaiveld is toegestaan. Binnen deze breedte van 10 meter is een overkraging tot het Spaarne toegestaan met een minimale onderdoorgangshoogte van 6 meter ten behoeve van een langzaamverkeersroute.
- Parkeren is op deze langzaamverkeersroute niet toegestaan.

ARTIKEL 5: KANTOOR (K)

Bestemming

- Lid 1 De op de plankaart voor Kantoor aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
- a. kantoren, met en zonder loketfunctie, met uitzondering van de locatie Oudeweg 8, daar is uitsluitend een kantoor toegestaan zonder loketfunctie;
 - b. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. water, waterberging;
 - e. wegen en paden;
 - f. bijbehorende bouwwerken;
 - g. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod

- Lid 2 Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Kantoor te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.

- Strijdig gebruik**
- Lid 3 Tot een strijdig gebruik met de bestemming Kantoor, zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:
- a. het gebruik van bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en/of voor seksinrichtingen;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 - d. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.
- De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
- Bebouwingsvoorschriften**
- Lid 4 Op gronden met de bestemming Kantoor mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- bebouwingsvlakken*
- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd. Daar waar op de plankaart een dwingende voorgevelrooilijn is opgenomen, moeten de naar de weg gekeerde gevels in deze voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- bebouwingspercentage*
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
De totale parkeerbehoefte van het kantoor moet altijd ondergronds, inpandig en/of op eigen terrein worden opgelost.
Daar waar sprake is van een dwingende voorgevelrooilijn is parkeren vóór deze rooilijn niet toegestaan;
- bouwhoogte*
- c. de bouwhoogte van een kantoorgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met uitzondering van gronden met de bestemming Kantoor die op de kaart zijn voorzien van de betreffende aanduiding (maximale-minimale bouwhoogte), daar geldt naast een maximale ook een minimale bouwhoogte zoals die op de plankaart is aangegeven;
- bouwhoogte andere bouwwerken*
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

ARTIKEL 6: GEMENGD (GD)

Bestemming	Lid 1	De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:
<i>kantoren</i>		a. kantoren, met en zonder loketfunctie;
<i>bedrijven</i>		b. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de bij dit plan behorende richtafstandenlijst (bijlage 1) tot en met categorie 3 met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> ▪ geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer; ▪ bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi);
<i>recreatiecentrum</i>		c. een recreatiecentrum: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (rc) is tevens een recreatiecentrum toegestaan, met bijbehorende voorzieningen waaronder geheel of gedeeltelijk verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen;
<i>hotel</i>		d. één hotel: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ho) is tevens een hotel toegestaan met bijbehorende voorzieningen waaronder geheel of gedeeltelijk verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen;
		e. bijbehorende bedrijfskantoren
		f. bijgebouwen;
		g. parkeervoorzieningen;
		h. groenvoorzieningen;
		i. water, waterberging;
		j. wegen en paden;
		k. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.
Gebruiksverbod	Lid 2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Gemengd te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid 3	Tot een strijdig gebruik met de bestemming Gemengd zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen en bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en/of voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bijzondere vrijstellingsbevoegheid

- Lid 4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaalde in artikel 6 lid 1 onder b ten aanzien van bedrijven die niet in de Richtafstandenlijst (bijlage 1) staan vermeld, dan wel in een hogere categorie zijn vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

Bebouwingsvoorschriften

- Lid 5 Op gronden met de bestemming Gemengd mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bebouwingsvlakken

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bebouwingsvlak worden gebouwd. Daar waar op de plankaart een dwingende voorgevelrooilijn is opgenomen, moeten de naar de weg gekeerde gevels in deze voorgevelrooilijn worden gebouwd;

Bebouwingspercentages en parkeren

- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
De totale parkeerbehoefte moet altijd geheel ondergronds of gedeeltelijk verdiept plaatsvinden. Daar waar sprake is van een dwingende voorgevelrooilijn is parkeren vóór deze rooilijn niet toegestaan.

bouwhoogte

- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met uitzondering van gronden met de bestemming Gemengd die op de kaart zijn voorzien van de betreffende aanduiding (maximale-minimale bouwhoogte), daar geldt naast een maximale ook een minimale bouwhoogte zoals die op de plankaart is aangegeven;

bouwhoogte andere bouwwerken

- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer

bedragen dan 3 meter.

**Wijzigings-
bevoegdheid naar
wonen**

- Lid 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bestemming Gemengd ter plaatse van de aanduiding Wrozone-wijzigingsgebied te wijzigen in de bestemming Wonen (W).
Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden als uit onderzoek is gebleken dat op die locatie een verantwoord woonmilieu gecreeerd kan worden.

De bebouwingsvoorschriften voor Wonen zijn gelijk aan de bebouwingsvoorschriften voor Gemengd zoals deze zijn vastgelegd in artikel 6 lid 5.

ARTIKEL 7: DETAILHANDEL (DH)

Bestemming

- Lid 1 De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. één detailhandelsbedrijf ;
 - b. bijbehorende bedrijfskantoren;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder één bij de detailhandel behorend restaurant;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water, waterberging;
 - g. wegen en paden;
 - h. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder één reclamezuil.

Gebruiksverbod

- Lid 2 Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Detailhandel te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik

- Lid 3 Tot strijdig gebruik met de bestemming Detailhandel zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gebouwen en bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;

- c. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Detailhandel mogen gebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bebouwingsvlakken

- a. de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd. Daar waar op de plankaart een voorgevelrooilijn is opgenomen moeten de naar de weg gekeerde gevels in deze voorgevelrooilijn worden gebouwd;

bebouwingspercentage

- b. de bebouwingsvlakken mogen geheel worden bebouwd, tenzij op de plankaart in het bebouwingsvlak een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven. In dat geval mag het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;

bouwhoogte

- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

bouwhoogte andere bouwwerken

- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van één reclamezuil, deze mag een hoogte hebben van maximaal 38 meter met aan de bovenzijde een bord van maximaal 14x13 meter.

ARTIKEL 8: CULTUUR EN ONTSPANNING (CO)

Bestemming

- Lid 1 De op de plankaart voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. cultureel gebonden bedrijven;
 - b. cultureel gebonden maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (m);
 - c. niet-cultuurgebonden bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (b);

- d. ateliers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (atl), waarbij de verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen is toegestaan;
- e. cultuurgebonden kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (k) tot niet meer dan 50% van de brutovloeroppervlakte van het bouwblok;
- f. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw);
- g. onderwijsinstellingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (on);
- h. bijbehorende voorzieningen
- i. onderdoorgangen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ond)
- j. groenvoorzieningen;
- k. water, waterberging;
- l. wegen en paden;
- m. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod Lid 2 Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Cultuur en Ontspanning te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.

Strijdig gebruik Lid 3. Tot strijdig gebruik met de bestemming Cultuur en Ontspanning zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken en bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij dit expliciet is toegestaan;
- d. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering

van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

Lid 4 Op gronden met de bestemming Cultuur en Ontspanning mogen bouwwerken en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bebouwingsvlakken

a. de bouwwerken en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;

bebouwingspercentage

b. de bebouwingsvlakken mogen geheel worden bebouwd, tenzij op de plankaart in het bebouwingsvlak een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven. In dat geval mag het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.

De totale parkeerbehoefte moet, onafhankelijk van het toegestane bebouwingspercentage, altijd ondergronds, in pandig en/of op eigen terrein worden opgelost;

bouwhoogte

c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

bouwhoogte andere bouwwerken

d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;

bijzondere bepalingen

e. voor bouwblokken die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding $O \rightleftarrows O$ geldt de volgende regeling:

- de bouwhoogtes worden gemeten langs de voorgevelrooilijn;
- het bouwblok mag aan de kant van de laagst aangegeven hoogte niet hoger, maar ook niet lager zijn dan die hoogte
- de bouwhoogte moet volgens de richting die de pijl aangeeft oplopen tot de hoogst aangegeven hoogte, waarbij de bebouwing de denkbeeldige rechte lijn tussen de twee aangegeven bouwhoogtes niet mag overschrijden

bijzondere bepalingen

f. onder overbouwingen moet tenminste een vrije hoogte van 5 meter ten opzichte van het maaiveld aanwezig zijn.

Vrijstelling

Lid 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder f. voor het maken van een overbouwing met een lagere vrije hoogte dan 5 meter.

ARTIKEL 9: WATER (WA)

Bestemming

Lid 1 De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn

10-4-2008

bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder

bestemd voor:

- a. waterpartijen, sloten, waterberging;
- b. verkeer te water en waterrecreatie;
- c. gebouwen, uitsluitend brugwachtershuisjes;
- d. ondergrondse leidingstroken;
- e. bijbehorende oevers,
- f. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder bruggen, steigers, gemalen, meerpalen, duikers, oeverbeschoeiingen, zinkers, strekdammen en overige weg- en waterstaatkundige kunstwerken.

woonschepenhaven

- g. een woonschepenhaven (wsh): uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (wsh) is tevens een woonschepenhaven toegestaan met bijbehorende voorzieningen;

woonschepenligplaats

- h. een woonschepenligplaats (wl): uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (wl) is tevens een woonschepenligplaats toegestaan met bijbehorende voorzieningen;

jongerenontmoetingsplek

- i. een jongerenontmoetingsplek (jop): uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (jop) is tevens een drijvende voorziening ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek toegestaan met bijbehorende voorzieningen.

Gebruiksverbod	Lid 2	Het is verboden om de bestemming Water te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid 3	Tot een strijdig gebruik met de bestemming Water zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: <ol style="list-style-type: none"> a. het gebruik van deze bestemming als woonschepenligplaats, behalve ter plaatse van de aanduidingen (wsh) en (wl); b. het gebruik van deze bestemming als ligplaats voor horecaschepen; c. het op deze bestemming aanwezig hebben van aan hun gebruik onttrokken vaartuigen; d. het gebruik van deze bestemming voor grond-, puin- en vuilstortingen.
Bebouwingsvoorschriften	Lid 4	Op gronden met de bestemming Water mogen brugwachtershuisjes en andere bouwwerken worden

- bebouwingsvoorschriften
brugwachtershuisjes*
- bepalingen
woonschepenhaven*
- bepalingen
woonschepenligplaats*
- bepalingen
jongerenontmoetingsplek*
- bebouwingsvoorschriften
andere bouwwerken*
- opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a. de oppervlakte en hoogte van een brugwachtershuisje mag niet meer dan 10 m² respectievelijk 3 meter bedragen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding woonschepenhaven (wsh) mogen binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen woonschepen worden gelegd;
 - c. ter plaatse van de aanduiding woonschepenligplaats (ws) mag binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens een woonschip worden gelegd;
 - d. ter plaatse van de aanduiding jongerenontmoetingsplek (jop) mag binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens een vaartuig ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek worden gelegd, met een maximale hoogte van 3 meter;
 - e. andere bouwwerken zoals aangegeven in dit artikel in lid 1 onder f. mogen niet hoger zijn dan 1 meter met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken en bruggen. Deze mogen een hoogte hebben van maximaal 3, respectievelijk 8 meter.

**Bijzondere
vrijstellings-
bevoegdheid**

- Lid 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 9 lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor de bedrijven en werknemers binnen het plangebied te verhogen. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid voor parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor bedrijven en werknemers in de Waarderpolder te verhogen. Bij de beoordeling of medewerking verleend wordt aan een verzoek om vrijstelling wordt het ondernemingsplan van de aanvrager betrokken.

Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid indien door de komst van de parkmanagementfunctie strijd ontstaat met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.

**Wijzigingsbevoegd-
heid**

- Lid 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen door de volgende aanduiding van de plankaart te verwijderen:
- (jop) : jongerenontmoetingsplaats toegestaan;

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden als het gebruik waarop de desbetreffende aanduiding betrekking heeft uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd.

ARTIKEL 10: GROEN (G)

- | | | |
|-------------------------|-------|---|
| Bestemming | Lid 1 | De op de plankaart voor Groenvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"> a. groenvoorzieningen en plantsoenen; b. horeca:
uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (h) is tevens een horecabedrijf zoals is beschreven in artikel 1 (begripsomschrijving) met bijbehorende gronden, voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan; c. een kinderdagverblijf:
uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (jk) is tevens een kinderdagverblijf met bijbehorende voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan; d. voet- en fietspaden; e. in- en uitritten; f. water, waterlopen en waterbergingen; g. ondergrondse leidingstroken; h. nutsvoorzieningen; i. verhardingen, j. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken. |
| | | <i>horeca</i> |
| | | <i>kinderdagverblijf</i> |
| Gebruiksverbod | Lid 2 | Het is verboden om de gronden met de bestemming Groen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming. |
| Strijdig gebruik | Lid 3 | Tot strijdig gebruik met de bestemming Groen zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend: <ul style="list-style-type: none"> a. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen; b. het gebruik van deze gronden en andere bouwwerken voor prostitutie; c. het gebruik van deze gronden en andere bouwwerken voor |

detailhandel;

- d. het gebruik van gronden voor de opslag, het tentoonstellen of parkeren van voertuigen en andere goederen, tenzij hiervoor door de gemeente op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vergunning of ontheffing is verleend.

De bepaling onder a. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van een horecagelegenheid en een kinderdagverblijf. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

*bebouwingsvoorschriften
horeca*

- a. Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding horeca (h) als bedoeld in artikel 10 lid 1 onder b gelden de volgende bepalingen:
- de bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

*bebouwingsvoorschriften
kinderdagverblijf*

- b. Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding kinderdagverblijf (jk) als bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c gelden de volgende bepalingen:
- de bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de wet, het plan te wijzigen door de volgende aanduiding van de plankaart te verwijderen:
- (kdv) : kinderdagverblijf toegestaan;
- Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden als het gebruik waarop de desbetreffende aanduiding betrekking heeft uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd.

ARTIKEL 11: VERKEER (V)

Bestemming	Lid 1.	<p>De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. wegen, straten, voet- en fietspaden; b. railverkeer, met daarbij behorende bouwwerken, waaronder een station, nutsgebouwtjes, kiosken enabri's; c. (onbebouwde) parkeervoorzieningen; d. gebouwde parkeervoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (pg); e. erf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (e) erf; f. bermen, taluds, water, watergangen, en groenvoorzieningen; g. verblijfsgebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (vb); h. een langzaamverkeersroute van 10 meter breed gemeten vanaf de oever ter plaatse van de aanduiding lvr-p; parkeren is op deze langzaamverkeersroute niet toegestaan; i. nutsvoorzieningen, kabels en leidingenstroken; j. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder bruggen, tunnels en (ondergrondse) afvalcontainers;
		<p><i>horeca</i></p> <ul style="list-style-type: none"> i. horeca: uitsluitend ter plaatste van de aanduiding (h) is tevens een horecabedrijf zoals is beschreven in artikel 1 (begripsomschrijving) met bijbehorende, voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan;
Gebruiksverbod	Lid 2	<p>Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Verkeersdoeleinden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.</p>
Strijdig gebruik	Lid 3	<p>Tot strijdig gebruik met de bestemming Verkeer zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. het gebruik van bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning; b. het gebruik van bouwwerken en gronden voor prostitutie en

- voor seksinrichtingen
- c. het gebruik van bouwwerken en gronden voor de opslag, het tentoonstellen of parkeren van voertuigen en andere goederen, tenzij hiervoor door de gemeente op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vergunning of ontheffing is verleend;
 - d. het gebruik van bouwwerken of gronden voor detailhandel; het gebruik van gronden met de aanduiding verblijfsgebied (vb) voor parkeren, met uitzondering van 4 als zodanig herkenbare parkeerplaatsen voor invaliden;
 - e. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.
- De bepaling onder e. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Verkeer mogen bouwwerken en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
- a. de hoogte van gebouwen, waaronder gebouwde parkeervoorzieningen, mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het functioneren van het spoorwegverkeer mogen niet hoger zijn dan 10 meter met uitzondering van hekwerken, deze mogen niet hoger zijn dan 3 meter;
 - d. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding horeca (h) als bedoeld in artikel 11 lid 1 onder i gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
 - e. op gronden met de aanduiding langzaamverkeersroute ⁰⁰⁰⁰⁰ lvr mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden

Bouwhoogte gebouwen

Bouwhoogte andere bouwwerken

Bouwhoogte andere bouwwerken tbv spoor

Bebouwingsvoorschriften horeca

Bebouwingsvoorschriften langzaamverkeersroute

- Bebouwingsvoorschriften bij woonschepenhaven*
- opgericht;
- f. op gronden met de aanduiding erf (e), behorende bij de woonschepenhaven (wsh), mogen bergingen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 32 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

ARTIKEL 12: WATERSTAAT-WATERKERING (WS-WK) (dubbelbestemming)

Bestemming Lid 1 De op de plankaart voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod Lid 2 Het is verboden om de voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Vorrangsbepaling Lid 3 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften Lid 4 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.

Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

a. Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich daar niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning Lid 5 Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

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

De in dit lid genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure Lid 6 Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterstaat-Waterkering overleggen Burgemeester en wethouders met de Waterbeheerder (Hoogeheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de bestemming Waterkering niet schaden en welke voorwaarden gesteld moeten worden ter voorkoming van eventuele schade aan de waterkering.

ARTIKEL 13: LEIDING-RIOOL (L-R) (dubbelbestemming)

Bestemming Lid 1 De op de plankaart voor Leiding-Riool aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse afvalwaterpersleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 2,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.

Gebruiksverbod Lid 2 Het is verboden om de voor Leiding-Riool aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Voorrangsbepaling Lid 3 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften Lid 4 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding andere bouwwerken worden gebouwd.

Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

- a. Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning Lid 5 Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

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

De in dit lid genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure	Lid 6	Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten over het al dan niet verlenen van een bouw- en of aanlegvergunning op de bestemming Leiding-Riool winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden moeten worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.
------------------------	-------	---

ARTIKEL 14: LEIDING-LEIDINGENSTROOK (L-L) (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid 1	De op de plankaart voor Leiding-Leidingstrook aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van kabels en leidingen van regionaal belang, waaronder een aardgastransportleiding met een veiligheidszone aan weerszijde van de hartlijn van de aardgastransportleiding van 70 meter.
Gebruiksverbod	Lid 2	Het is verboden om de voor Leiding-Leidingstrook aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

Voorrangsbepaling Lid 3 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsvoorschriften Lid 4 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding andere bouwwerken worden gebouwd.

Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

- a. Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning Lid 6 Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

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

De in lid 6 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure Lid 7 Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten over het al dan niet verlenen van een bouw- en of aanlegvergunning op de bestemming Leiding-Leidingstrook, winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding(en) niet worden geschaad en welke

voorwaarden moeten worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

ARTIKEL 15: VRIJWARINGSZONE-STRAALPAD (dubbelbestemming)

- | | | | |
|--------------------------------|-----|---|--|
| Bestemming | Lid | 1 | De op de plankaart voor Vrijwaringszone-Straalpad aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van een straalpad vanaf de PTT-toren. |
| Gebruiksverbod | Lid | 2 | Het is verboden om de voor Vrijwaringszone-Straalpad aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming. |
| Vorrangsbepaling | Lid | 3 | In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. |
| Bebouwingsvoorschriften | Lid | 4 | De hoogte van bouwwerken en andere bouwwerken mag binnen het op de plankaart als straalpad aangegeven gebied niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte. |

ARTIKEL 16: VEILIGHEIDSZONE- WINDTURBINE (dubbelbestemming)

- | | | | |
|--------------------------------|-----|---|--|
| Bestemming | Lid | 1 | De op de plankaart voor Veiligheidszone-windturbine aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de overzwaai van de wieken van de windturbines. |
| Gebruiksverbod | Lid | 2 | Het is verboden om de voor Veiligheidszone-windturbine aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming. |
| Vorrangsbepaling | Lid | 3 | In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. |
| Bebouwingsvoorschriften | Lid | 4 | De hoogte van bouwwerken en andere bouwwerken mag binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszone niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte. |

ARTIKEL 17: ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

- | | | |
|-----|---|---|
| Lid | 1 | Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gebruiksverboden in dit plan als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen |
|-----|---|---|

wordt gerechtvaardigd.

- Lid 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan voor het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voor zover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen).
- Lid 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van minimale - en maximale bouwhoogtes, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogtes ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen, als gevolg van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken tot een maximum van 2 meter;
 - d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1,50 meter;
 - e. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogtes ten behoeve van voorzieningen om duurzame energie op te wekken tot een hoogte van maximaal 4 meter.

ARTIKEL 18: PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

- Lid 1 Bij gebruikmaking van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in dit plan nemen burgemeester en wethouders de volgende procedurevoorschriften in acht:
- het ontwerpbesluit tot vrijstelling of wijziging wordt door burgemeester en wethouders ter kennis gebracht aan de betrokken raadscommissie;
 - het ontwerpbesluit tot vrijstelling of wijziging wordt bekendgemaakt in het mededelingenblad van de gemeente en ligt gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken bij burgemeester en wethouders;
 - burgemeester en wethouders stellen degenen die binnen de inzagetermijn van vier weken een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten;

- alvorens het besluit tot vrijstelling of wijziging te nemen, horen burgemeester en wethouders over dit besluit de betrokken raadcommissie, met overlegging van tijdig ingebrachte zienswijzen en de voorgenomen reactie van het college daarop;
- burgemeester en wethouders sturen Gedeputeerde Staten hun besluit tot vrijstelling of wijziging zo spoedig mogelijk ter goedkeuring, met daarbij de tijdig ingediende zienswijzen en eventuele deskundigenadviezen.

ARTIKEL 19: OVERGANGSBEPALINGEN

Bouwwerken

- Lid 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan 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.
- Lid 2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- Lid 3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Gebruik

- Lid 4 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, als door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
- Lid 5 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- Lid 6 Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Lid 7 Het vierde lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 20: STRAFBEPALING

Overtreding van de verbodsbepalingen in dit bestemmingsplan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 21: SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder”.

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Richtafstandenlijst

Bijlage 2 : Detailhandelbeleidskaders Waarderpolder

Bijlage 3 : Overzicht bedrijfswoningen

Bijlage 1 Richtafstandenlijst

BIJLAGE 2

DETAILHANDELBELEIDSKADERS WAARDERPOLDER

Soorten van detailhandel te onderscheiden op het bedrijfsterrein Waarderpolder

SOORT BEDRIJF	KENMERKEN	VEREISTEN
Categorie A: Detailhandel ondergeschikt aan hoofdactiviteit		
1. Groothandel	Hoofdactiviteit is de verkoop van producten aan ondernemers. Verkoop van producten aan particulieren is hieraan ondergeschikt.	-Inschrijving KvK als groothandel -Reclame (bijv. in vakbladen) richt zich op ondernemers en niet op particulieren. -Max. 10 % v.d. omzet = verkoop aan particulieren.
2. Ambachtelijke bedrijfsvoering	Hoofdactiviteit is ambachtelijke activiteiten (handmatig werk dat aangeleerd moet worden) binnen de categorie *ambachtsbedrijf (bouw- en installatiebedrijven, reparatie- en schadeherstellendebedrijven en bedrijven in kunst- en cultuur). Uitgesloten zijn *productiebedrijf en *dienstverlenende bedrijven (*bedrijfs categorie, zoals aangegeven in rapport Buck Consultants, Markt-segmentatie bedrijventerrein Waarderpolder van april 2001)	-Inschrijving KvK binnen de categorie ambachtsbedrijven zoals hiernaast genoemd. -Max. 10% van het totale bedrijfs-vloeroppervlakte tot een maximum van 60 m ² aan verkoop-vloeroppervlakte voor verkoop (aan particulieren of ondernemers) van ter plekke op ambachtelijke wijze bewerkte producten.
3. Showroom	Handel op zicht + geen levering en betaling ter plekke	Levering aan huis en betaling per nota.
4. Uitverkoop	Voor bedrijven met opslag in de Waarderpolder die jaarlijks een mogelijkheid hebben voor een opruimingsactie	Maximaal 36 uur per jaar per adres Meldplicht
Categorie B: Perifere Detailhandel		
5. Boten Caravans via vrijstellingsprocedure in best.plan		
6. Overige		Limitatief beperkt zowel qua locatie als naar bedrijf d.w.z. beperkt tot 1 bouw-markt op de locatie ter plaatse van de aanduiding bouwmarkt (bm) en 1 unieke woninginrichtingszaak (Ikea) op de huidige locatie

Bijlage 3: Overzicht bedrijfswoningen

Lijst met bedrijfswoningen Waarderpolder

peildatum november '04

STRAAT	AAND	HUISNR	HUISLT
A. Hofmanweg		6	
A. Hofmanweg		13	
A. Hofmanweg		16	A
A. Hofmanweg		16	B
A. Hofmanweg		23	
A. Hofmanweg		27	
A. Hofmanweg		31	A
A. Hofmanweg		46	
A. Hofmanweg		50	A
A. Hofmanweg		54	
A. Hofmanweg		61	
A. Hofmanweg		65	A
Conradweg		5	
Drukkersweg		1	
Drukkersweg		3	
Drukkersweg		5	
Drukkersweg		7	
Drukkersweg		9	
Drukkersweg		11	
Emrikweg		4	
Emrikweg		34	A
Fustweg		2	A
Hendrik Figeeweg		2	
Hendrik Figeeweg		7	
Hendrik Figeeweg		9	
Hendrik Figeeweg		11	
Hendrik Figeeweg		13	
Hendrik Figeeweg		15	B
Hendrik Figeeweg		17	C
Hendrik Figeeweg		51	
Heringaweg		2	A
Hulswitweg		17	
Hulswitweg		18	
Hulswitweg		21	
Hulswitweg		27	
Ir. Lelyweg		42	
Ir. Lelyweg		50	
Izaak Enschedeweg		18	
J.W. Lucasweg		6	
Jan Tademaweg		13	A
Jan Tademaweg		14	A

Jan Tademaweg		15	
Jan Tademaweg		16	
Jan Tademaweg		59	
Jan van Krimpenweg		15	
Kuppersweg		1	
Minckelersweg		8	
Minckelersweg		8	
Mollerusweg		28	
Nijverheidsweg		6	
Nijverheidsweg		10	
Nijverheidsweg		14	
Nijverheidsweg		17	
Nijverheidsweg		31	
Nijverheidsweg		42	
Oudeweg		16	
Oudeweg		18	
Oudeweg		34	
Oudeweg		36	
Oudeweg		38	
Oudeweg		40	
Oudeweg		188	
Penningsveer		35	A
Penningsveer		37	A
Penningsveer		39	A
Penningsveer		40	
Penningsveer		40	A
Robert Peereboomweg		5	A
Robert Peereboomweg		24	
Tappersweg		65	
Tingiersweg		6	
Tingiersweg		12	
Tingiersweg		42	
Veerpolder		35	A
Veerpolder		36	