

NedTrain - Oudeweg 6

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Regels		7
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	9
Artikel 1	Begrippen	9
Artikel 2	Bouw- en gebruiksregels	11
Artikel 3	Groeiplaats monumentale boom	13
Artikel 4	Overgangsrecht	15
Artikel 5	Inwerkingtreding	17
Artikel 6	Slotregel	19
Bijlagen		21
Bijlage 1	bestemmingsplan Waarderpolder	23
Bijlage 2	Facetbestemmingsplan	61
Bijlage 3	Overzicht monumentale bomen	69

Toelichting

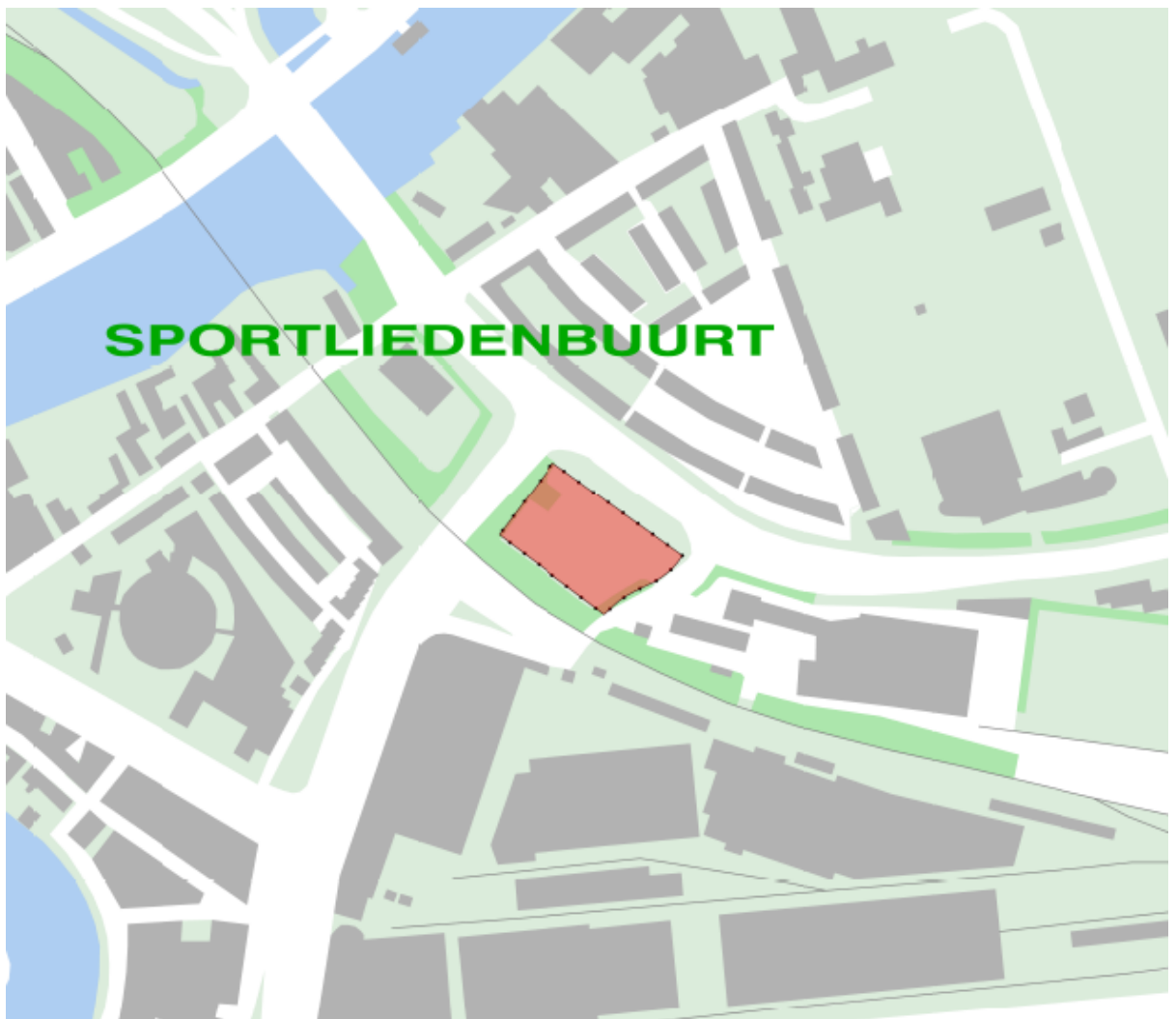
Hoofdstuk 1 Toelichting

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met de verordening wordt gehandeld (illegaal gebruik of illegale bebouwing).

In het verordeningengebied "NedTrain - Oudeweg 6" zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht.

Nummer	Naam van het plan	Vastgesteld
301-14A	Waarderpolder	28-8-1991
00801	Facetbestemmingsplan Archeologie	25 juni 2009

*Tabel 1: Geldende bestemmingsplannen tijdens opstellen
Beheersverordening*



Afbeelding ligging verordeningengebied

In het verordeningsgebied is momenteel geen sprake van concrete ontwikkelingen die niet zouden passen binnen de regels van bovengenoemde plannen. Het instrument van de beheersverordening is daarom geschikt om te dienen als actueel ruimtelijk kader.

Deze beheersverordening is een tijdelijke maatregel, totdat het bestemmingsplan "bedrijventerrein Waarderpolder" zal zijn vastgesteld en inwerkinggetreden.

In het verordeningsgebied zijn dezelfde gebruiks- en bouwregels van toepassing als op grond van het geldende bestemmingsplannen en vervallen uitbreidingsplannen (zie bijlage 1 en 2).

Deze beheersverordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad. Daardoor geldt in het verordeningsgebied vanaf die datum een actueel ruimtelijk plan en wordt voldaan aan de actualiseringsplicht van de Wro.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
de beheersverordening NedTrain - Oudeweg 6 van de gemeente Haarlem;
- 1.2 verordeningsgebied:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
NL.IMRO.0392.BV3120001-va01 met de bijbehorende regels (en eventuele
bijlagen);

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

2.1 Bouwen en gebruik

Ten aanzien van het gebruik en het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de regeling zoals opgenomen in bijlage 1 en 2.

2.2 Bouwen en gebruik in afwijking van 2.1

Eveneens is toegelaten bouwen en/of gebruik dat is vergund en waarbij is afgeweken van de bouw en gebruiksregels als bedoeld in bijlage 1 en 2.

Artikel 3 Groeiplaats monumentale boom

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groeiplaats monumentale boom' aangewezen gronden in bijlage 3 zijn, behalve voor het andere daar toegelaten gebruik en bouwen, mede bestemd voor de bescherming van de groeiplaats van monumentale bomen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze gronden geldt een bouwverbod.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, mits de groeiplaats van de monumentale boom niet onevenredig wordt geschaad. Dit dient door de aanvrager te worden aangetoond door een groentoets.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - h. het wijzigen van de grondwaterstand en/of waterhuishouding door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan krachtens een verleende vergunning;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - d. plaatsvinden op het moment dat de monumentale boom niet meer aanwezig is;
 - e. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de monumentale waarden van de boom.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:

- a. de waarde die de boom monumentaal of waardevol maakt niet langer aanwezig is en deze niet kan worden hersteld;
- b. de boom niet in onevenredige mate worden aangetast; waarbij de gemeente desgewenst aan de aanvrager kan verzoeken een onderzoek aan te leveren waarin dit aangetoond wordt ;
- c. de mogelijkheden voor het behoud van de boom niet worden verkleind.

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

4.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 4.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.4 Gebruik

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

4.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 4.4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

4.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4.4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van de beheersverordening NedTrain - Oudeweg 6.

Bijlagen

Bijlage 1 bestemmingsplan Waarderpolder

VOORSCHRIFTEN bestemmingsplan W A A R D E R P O L D E R

INHOUD

artikel

Hoofdstuk I	ALGEMENE BEPALINGEN	
	begripsomschrijving	1
	wijze van meten	2
	gebruiksbepalings	3
	aanduidingen	4
	toepassing zoneringslijst en wet Geluidhinder	5
Hoofdstuk II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	
A	Uit te werken bestemmingen ex art. 11 WRO bedrijfsdoeleinden kantoren	6 7
B	Gedetailleerde bestemmingen bedrijfsdoeleinden bedrijfsdoeleinden, bouwmarkt rioolwaterzuiveringsinstallatie kantoren maatschappelijke doeleinden recreatieve doeleinden recreatieve doeleinden, manege woondoeleinden erf tuin woonschepenhaven verkeersdoeleinden spoorwegdoeleinden groen- en speelvoorzieningen water	8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
Hoofdstuk III	BIJZONDERE BEPALINGEN	
	algemene vrijstellingsbevoegdheden	23
	algemene nadere eisen-bevoegdheden	24
	inspraakregeling	25
	overgangsbepalingen	26
	strafbepaling	27
	slotbepaling	28
Bijlage	Zoneringslijst	

Haarlem, 29 april 1991

Hoofdstuk I, ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. de wet:
de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
2. het plan:
het bestemmingsplan, als bedoeld in de wet, Waarderpolder, gemeente Haarlem;
3. de kaart:
de van het plan deeluitmakende kaart, bestaande uit twee deelkaarten A en B, genummerd 14/301 A en 14/301 B;
4. bouwwerk:
elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
5. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
8. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
9. bebouwingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
10. bebouwingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
12. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
13. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bebouwingsvlak aangeeft, dat per bouwperceel bebouwd mag worden;
14. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn konstruktie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
15. bijgebouw:
een vrijstaand of aangebouwd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
16. woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden;
17. eengezinshuis:
een gebouw dat, vertikaal beschouwd, slechts een woning omvat;

18. woning in gestapelde vorm:
een gebouw dat, vertikaal beschouwd, twee of meer geheel of gedeeltelijk boven of naast elkaar gelegen woningen omvat;
19. bedrijfs/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
20. woonschip:
een zich op het water bevindend objekt, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
21. ligplaats:
de ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;
22. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw of zolder;
23. verkooppunt voor motorbrandstoffen:
een inrichting, waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;
24. zoneringslijst:
de als bijlage opgenomen, bij deze voorschriften behorende lijst, waarin vormen van gebruik, anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder;
25. kap:
een afdekking onder een hoek van meer dan 5° en minder dan 75° met het horizontale vlak;
26. peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan en weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
27. 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;
28. categorie-A-inrichtingen:
inrichtingen opgenomen in artikel 1 van het "Besluit categorie-A-inrichtingen Wet Geluidhinder" van 15 oktober 1981 (Stbl. 1981, nr. 671), zoals dit besluit geldt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
29. Wet Geluidhinder:
de Wet Geluidhinder van 16 februari 1979, Stbl. 99, zoals deze geldt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
30. bouwmarkt:
een al dan niet overdekte verkoopplaats met een overdekte vloeroppervlak van minstens 1000 m², waarop het volledige of nagenoeg volledige assortiment aan bouwprodukten (waarin in ieder geval bouwmaterialen moeten zijn opgenomen) en doe-'t-zelf materialen die rechtstreeks samenhangen met de bouwnijverheid zoals bouwmaterialen, sanitair, keukens inclusief bijbehorende inbouwapparatuur en kasten, hout en houtwaren, tegels, keramiek, ijzerwaren, tuinartikelen, behang- en verfwaren,

- gereedschappen en elektrische artikelen, uit voorraad aan zowel vakman als partikulier op basis van zelfbediening wordt aangeboden;
31. windturbine:
een ander bouwwerk voor het omzetten van energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;
 32. kantoor:
een gebouw, waarvan het vloeroppervlak wordt gebruikt voor het verlenen van diensten, het leggen van kontakten of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk valt op de administratieve afwikkeling van genoemde handelingen;
 33. bedrijfskantoor:
een gebouw dat een onderdeel vormt van op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijfsvestigingen in de industrie, ambacht en (groot)handel, waarin administratieve en organisatorische werkzaamheden worden verricht.

Artikel 2. wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte en breedte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen (de buitenste vertikale projecties van) de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - c. bruto-vloeroppervlak van bedrijven/kantoren:
de totale oppervlakte van alle vloeren, met inbegrip van die van magazijnen, dienstruimten, garages, bergingen, enz.;
 - d. inhoud van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), de buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en de bovenzijde van de beganegrond vloeren;
 - e. hoogte van een gebouw:
tussen het hoogste punt van de afdekking of zich daarboven bevindende gevelgedeelten - uitgezonderd schoorstenen, antennes, borstweringen en andere ondergeschikte dakopbouwen - en het peil;
 - f. hoogte van een ander bouwwerk:
tussen het hoogste punt en het peil, met dien verstande dat bij antennes, balkonhekken, borstweringen, vlaggemasten en bliksemafleiders, welke steun vinden op een gebouw, de hoogte gemeten wordt tussen het hoogste punt en het punt waarop deze steun vinden op het gebouw;
 - g. goothoogte van een bouwwerk:
tussen de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen konstruktiedeel tot het peil;
 - h. turbinehoogte:
het verschil in hoogte tussen het hoogste punt dat door een bewegende rotor of enig ander konstruktiedeel van een windturbine wordt bereikt en het peil;
 - i. rotordiameter:
de diameter van het door een horizontale-as-rotor bestreken cirkelvlak. Bij windturbines met meer dan een mast, bij vertikale-as-windturbines en eventuele andere typen dient het bestreken windvangende oppervlak teruggerekend te worden naar het equivalente cirkeloppervlak.

2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:
 - a. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen, 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 een rijweg, dan wel 2.40 meter boven een rijwielpad en 2.20 meter boven een voetpad;
 - c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4 meter boven het aangrenzende peil.

Artikel 3. gebruiksbeplanning

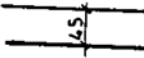
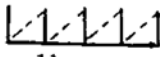
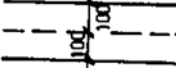
Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

1. het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 26 lid 2 - bepaalde;
2. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en als ligplaats voor woonschepen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen, welke strekken tot realisering van de bestemming, dan wel voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud of ingevolge de bestemming is toegestaan;
3. onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van een ondergeschikt gedeelte van een woning voor atelier, praktijk- of kantoorruimte;
4. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1., mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging en inbreuk op de bestemming.

Van dit laatste is in ieder geval sprake bij het toestaan van volgens de bestemming niet geoorloofd detailhandelsgebruik in gebouwen of op terreinen met andere bedrijfsbestemmingen of woonbestemmingen.

Artikel 4. aanduidingen

1. De aanduiding   heeft betrekking op een (indikatief aangegeven) ontsluiting van de op de kaart voor UB, UK en B aangewezen gronden, welke ontsluiting kan bestaan uit rijwegen, tunnels en bruggen, berm sloten, taluds en beplantingen.
2. De aanduiding   heeft betrekking op een (indikatief aangegeven) langzaam verkeersroute voor voetgangers en fietsers met bijbehorende voorzieningen.

3. De aanduiding  heeft betrekking op een (indikatief aangegeven) spoorwegstation, waarvoor ten aanzien van de bebouwing de bepalingen genoemd in artikel 7 (kantoren) van toepassing zijn.
4. De aanduiding  heeft betrekking op een strook waar bij recht een hogere bebouwing is toegestaan tot maximaal 20 meter.
5. De aanduiding  heeft betrekking op een goothoogte van maximaal 7 meter, welke mag oplopen naar een hoogte van 12 meter onder een maximale dakhelling van 30°.
6. De aanduiding  heeft betrekking op een aanlegsteiger waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter, gemeten ten opzichte van de waterspiegel.
7. Op of in de op de kaart van de aanduiding  (kabels- en leidingenstrook) voorziene gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht. Deze bepaling is niet van toepassing op bouwwerken, welke naar hun aard aan het bedoelde object gebonden zijn.
8. Op of in de op de kaart van de aanduiding  (straalpad ten behoeve van de PTT) voorziene gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 70 meter.
9. De aanduiding  heeft betrekking op een (indikatief aangegeven) gemeentelijke dwanghaven.
10. De aanduiding  heeft betrekking op een (indikatief aangegeven) oeververbinding of ongelijkvloerse kruising.
11. De aanduiding  heeft betrekking op het mogelijke gebruik voor detailhandel.

Artikel 5. toepassing zoneringslijst en wet Geluidhinder

Met betrekking tot de bestemmingen, genoemd in de artikelen 6 tot en met 22 dient de zoneringslijst te worden toegepast met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. vestigingen zijn slechts toegestaan indien en voorzover:
 - a. zij passen in de betreffende bestemmingen, en
 - b. zij genoemd zijn in de categorieën van de zoneringslijst tot en met de categorie, welke op de plankaart voor het betreffende bouwperceel staat aangegeven;

2. in afwijking van hetgeen onder 1b. is bepaald zijn de volgende, op het moment van tervisieleggen van het ontwerpplan bestaande vestigingen toegestaan:

		kate- gorie
rioolwaterzuiveringsinstallatie	A.Hofmanweg	6
Dutch Cacao	Harmenjansweg 129	5
GEB	Harmenjansweg 131	4
Hilarius	H. Figeeweg 4	6
Figee	H. Figeeweg 1	5
Scheepssloperij Treffers	H. Figeeweg 15	8
Meuwissen	Waarderweg 122	5
Conrad-Stork	Waarderweg 80	5
Bottelier	Waarderweg 112	8
CZGB	ir. Lelyweg 30	8

3. de vestiging van categorie-A-inrichtingen is niet toegestaan, met uitzondering van de op het moment van tervisieleggen van het ontwerpplan bestaande vestigingen:
Betoncentrale G.Z.G.B. B.V., ir. Lelyweg 30; Riolwaterzuiveringsinstallatie, A.Hofmanweg;
4. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 1 onder b. voor vestigingen genoemd in een hogere categorie van de zoneringslijst dan op de kaart is aangegeven, die minder bezwaarlijk is dan op basis van de toegekende hindercategorie mag worden verwacht, zodanig dat vestiging in de betreffende zone alsnog aanvaardbaar is, met uitzondering van categorie-A-inrichtingen;
 - het bepaalde in lid 1 onder b. voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringslijst, voorzover deze niet bezwaarlijker zijn dan de vestigingen die in lid 1 onder b. zijn toegestaan;
5. de vrijstellingen genoemd in lid 4 onder a. en b. kunnen slechts worden verleend, nadat uit het hieromtrent ingewonnen advies van de inspekteur voor de Volksgezondheid en Milieuhygiëne is gebleken of en in hoeverre de betreffende vestiging zal kunnen voldoen aan de krachtens de milieuwetgeving te stellen eisen; indien en voorzover dit advies negatief luidt dan is tevens vereist een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten;
6. burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in zodanig zin dat:
- bij wijziging van de zoneringslijst de in het plan als bijlage opgenomen zoneringslijst wordt vervangen door de gewijzigde zoneringslijst;
 - bij wijziging van het Besluit Categorie-A-inrichtingen het in artikel 1 lid 28 genoemde besluit wordt vervangen door het gewijzigde besluit;
7. ten aanzien van de bouw van (dienst-)woningen wordt bepaald dat de geluidbelastingen op de gevels niet meer mogen bedragen dan is aangegeven in het "Besluit ter vaststelling van hogere geluidbelasting ingevolge artikel 83 lid 1 en lid 2 van de Wet Geluidhinder", zoals dat is vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 31 december 1990, nr. 90-513931.

Hoofdstuk II, BESTEMMINGSBEPALINGEN

A: Uit te werken bestemmingen ex artikel 11 van de wet

Artikel 6. bedrijfsdoeleinden (UB)

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden (UB) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor nuts-, handels-, ambachtelijke- en industriële bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van detailhandel en de opslag van LPG, en voor nutsbedrijven, verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bedrijfsgebouwen, waaronder maximaal één dienstwoning per bedrijf, bijbehorende bedrijfskantoren en bouwwerken van openbaar nut;
 - b. andere bouwwerken;
 - c. bedrijfsterreinen, tuinen en erven;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder voldoende (gebouwde) parkeer-voorzieningen.
 - e. wegen, paden en groenvoorzieningen.
3. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 20 meter op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding als bedoeld in artikel 4, lid 4;
 - 15 meter op de overige gronden;
 - d. de oppervlakte van wegen, paden en groenvoorzieningen mag gezamenlijk niet meer dan 40% van de voor UB bestemde gronden bedragen;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - f. het parkeren moet zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald:
 1. 16,5 parkeerplaats per 1000 m² bruto-bedrijfsvloeroppervlakte, dan wel 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats; het hoogste getal is hierbij maatgevend;
 2. 1 parkeerplaats per 45 m² bruto-kantoorvloeroppervlakte bij bedrijfskantoren, behorend bij de in lid 1 toegelaten bedrijven.

Van deze normen kan worden afgeweken indien en voorzover aangetoond wordt dat het betreffende gebruik aanzienlijk meer of minder auto-verkeer zal aantrekken dan verwacht mag worden op basis van de normen, mede gelet op de bruto-vloeroppervlakte dan wel het aantal arbeidsplaatsen en het aantal bezoekers.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de uitwerking van het plan regelingen op te nemen inzake vrijstellingen en nadere eisen omtrent bebouwing, met dien verstande dat deze regelen de in lid 3 gestelde maxima niet mogen overschrijden.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 voor de vestiging van ondernemingen waar detailhandel wordt uitgeoefend in de volgende uitzonderlijke branches:
machinerieën ten behoeve van bedrijven, auto's niet zijnde personen-auto's, caravans, boten, brandgevaarlijke en explosieve stoffen;
 - b. lid 1 voor de opslag van LPG, doch uitsluitend voor eigen gebruik;
 - c. lid 2 sub a, voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning;
 - d. lid 3 sub b, tot een maximum van 100 % mits in voldoende mate in parkeerruimte wordt voorzien;
 - e. lid 3 sub c, voor een maximale hoogte van 20 meter op de overige gronden.
- Burgemeester en wethouders gaan niet over tot het verlenen van de onder a en b genoemde vrijstellingen dan nadat van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van deze vrijstelling.
6. a. Op de voor bedrijfsdoeleinden (UB) aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, werken en werkzaamheden toegestaan ten behoeve van de in lid 1 vermelde doeleinden. Deze moeten in overeenstemming zijn met het bepaalde in lid 2 en 3.
- b. De onder a. bedoelde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder b. bepaalde indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 lid 2, ter visie gelegde ontwerp-uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 7. kantoren (UK)

1. De op de kaart voor kantoren (UK) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor kantoren en verkeersdoeleinden.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. kantoren met bijbehorende tuinen en erven;
 - b. bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder (gebouwde) parkeervoorzieningen;
 - e. wegen, paden en groenvoorzieningen.
3. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet en met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de brutovloeroppervlakte van de voor kantoren bestemde gronden mag niet meer bedragen dan 25.000 m², waarbij de overige gronden worden gebruikt voor spoorwegstation, zoals bedoeld in artikel 4 lid 3, en voor (gebouwde) parkeervoorzieningen;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 meter;

- d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - e. het parkeren moet zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden; het aantal parkeerplaatsen bij kantoren dient per bouwperceel tenminste 1 parkeerplaats per 45 m² bruto-vloeroppervlakte te bedragen. Van deze norm kan worden afgeweken indien en voorzover aangetoond wordt dat het betreffende gebruik aanzienlijk meer of minder autoverkeer zal aantrekken dan verwacht mag worden op basis van de normen, mede gelet op de bruto-vloeroppervlakte dan wel het aantal arbeidsplaatsen en het aantal bezoekers.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de uitwerking van het plan regelen op te nemen inzake vrijstellingen en nadere eisen omtrent bebouwing, met dien verstande dat deze regelen de in lid 3 gestelde maxima niet mogen overschrijden.
5. a. Op de voor kantoren (UK) aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, werken en werkzaamheden toegestaan ten behoeve van de in lid 1 vermelde doeleinden. Deze moeten in overeenstemming zijn met het bepaalde in lid 2 en 3.
- b. De onder a. bedoelde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder b. bepaalde indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 lid 2, ter visie gelegde ontwerp-uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

B: Gedetailleerde bestemmingen

Artikel 8. bedrijfsdoeleinden (B)

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor nuts-, handels-, ambachtelijke- en industriële bedrijven, met uitzondering van detailhandel en de opslag van LPG.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bedrijfsgebouwen waaronder bijbehorende bedrijfskantoren en maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel;
 - b. bijgebouwen;
 - c. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut;
 - d. andere bouwwerken;
 - e. bedrijfsterreinen, tuinen en erven;
 - f. bijbehorende voorzieningen, waaronder (gebouwde) parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80 %; tenzij op de kaart een ander maximum staat aangegeven;

- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan:
 - 20 meter op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding als bedoeld in artikel 4, lid 4;
 - 15 meter op de overige gronden, tenzij op de kaart een andere maximale hoogte staat aangegeven;
 - d. per bedrijf mag niet meer dan één ingebouwde c.q. vrijstaande bedrijfswoning worden gebouwd;
 - e. indien de bedrijfswoning vrijstaand wordt opgericht, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 2. de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen, tenzij voor het betreffende bebouwingsvlak een lagere maximale hoogte staat aangegeven;
 - 3. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 - 4. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op basis van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 voor de vestiging van ondernemingen waar detailhandel wordt uitgeoefend in de volgende uitzonderlijke branches:
machinerieën ten behoeve van bedrijven, auto's niet zijnde personen-auto's, caravans, boten, brandgevaarlijke en explosieve stoffen.
 - b. lid 1 voor de opslag van LPG, doch uitsluitend voor eigen gebruik, voorzover dit geen belemmering inhoudt voor het gebruik van omliggende percelen;
 - c. het bepaalde in lid 2 sub a, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning;
 - d. het bepaalde in lid 3 sub b, tot een maximum van 100 %, mits in voldoende mate in parkeerruimte wordt voorzien;
 - e. het bepaalde in lid 3 sub c, ten behoeve van een grotere hoogte van de gebouwen op de overige gronden tot een maximum van 20 meter.
- Burgemeester en wethouders gaan niet over tot het verlenen van de onder a en 3 genoemde vrijstellingen dan nadat van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van deze vrijstelling.

Artikel 9. bedrijfsdoeleinden bouwmarkt (Bb)

- 1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden bouwmarkt (Bb) aangewezen gronden zijn bestemd voor nuts-, handels-, ambachtelijke- en industriële bedrijven, met uitzondering van detailhandel, (niet zijnde een bouwmarkt) en de opslag van LPG.
- 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bedrijfsgebouwen, waaronder bijbehorende bedrijfskantoren en maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel;
 - b. bijgebouwen;
 - c. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut;
 - d. andere bouwwerken;

- e. bedrijfsterreinen, tuinen en erven;
 - f. bijbehorende voorzieningen, waaronder (gebouwde) parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80 %, waarvan niet meer dan 2500 m² mag worden gebruikt voor bouwmarkt;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 15 meter bedragen, tenzij op de kaart een grotere hoogte staat aangegeven;
 - d. per bedrijf mag niet meer dan één ingebouwde c.q. vrijstaande bedrijfswoning worden gebouwd;
 - e. indien de bedrijfswoning vrijstaand wordt opgericht, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 2. de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
 - 3. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 - 4. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 voor de opslag van LPG, doch uitsluitend voor eigen gebruik;
 - b. lid 3 sub b, tot een maximum van 100 %, mits in voldoende mate in parkeerruimte wordt voorzien;
 - c. lid 3 sub c, ten behoeve van een grotere hoogte van de gebouwen tot een maximum van 20 meter;
 - d. het bepaalde in lid 3 sub d, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning.

Artikel 10. rioolwaterzuivering (Bnr)

1. De op de kaart voor rioolwaterzuivering (Bnr) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor rioolwaterzuiveringsbedrijven.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bedrijfsgebouwen, waaronder maximaal drie bedrijfswoningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken;
 - d. bedrijfsterreinen, tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen, waaronder voldoende (gebouwde) parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80 %;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 15 meter bedragen, tenzij op de kaart een grotere hoogte staat aangegeven;

- d. indien de bedrijfswoning vrijstaand wordt opgericht, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 2. de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
 3. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 4. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - e. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3 sub b, tot een maximum van 100 %, mits in voldoende mate in parkeerruimte wordt voorzien;
 - b. lid 3 sub c, ten behoeve van een grotere hoogte van de gebouwen tot een maximum van 20 meter.

Artikel 11. kantoren (K)

1. De op de kaart voor kantoren (K) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor kantoren.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. kantoren;
 - b. bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen, waaronder voldoende (gebouwde) parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel mag niet meer bedragen dan:
50 % indien de bebouwing bestaat uit twee of drie bouwlagen
40 % indien de bebouwing bestaat uit vier bouwlagen
30 % indien de bebouwing bestaat uit vijf bouwlagen;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b, ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage, mits in voldoende mate in parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 12. maatschappelijke doeleinden (M)

1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor overheids-, medische- en welzijnsvoorzieningen.

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen, waaronder een wijkgebouw, een jeugdhonk, een vestiging bedrijfsgeneeskundige dienst;
 - b. andere bouwwerken;
 - c. erven en tuinen;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder (gebouwde) parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag 100 % bedragen voor geneeskundige voorzieningen; voor de overige gebouwde voorzieningen mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 240 m²;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 4 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Artikel 13. rekreatieve doeleinden (R)

1. De op de kaart voor rekreatieve doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor de actieve- en passieve rekreatie. Voorzover de gronden zijn gelegen aan het Noorder Buiten Spaarne zijn deze gronden bestemd voor de watersport.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. sportterreinen;
 - b. speel- en ligweiden;
 - c. groenvoorzieningen, wegen en paden;
 - d. gebouwen: uitsluitend klub-, kleed- en opslagruimten, sanitaire voorzieningen en een dienstwoning;
 - e. andere bouwwerken;
 - f. bijbehorende voorzieningen, waaronder (gebouwde) parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 30%;
 - b. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 150 m²;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen, tenzij op de kaart een grotere hoogte staat aangegeven;
 - d. indien de bedrijfswoning vrijstaand wordt opgericht, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 2. de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
 3. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 4. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - e. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Artikel 14, rekreatieve doeleinden, manege (Rm)

1. De op de kaart voor rekreatieve doeleinden, manege (Rm) aangewezen gronden zijn bestemd voor de paardensport.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen, waaronder maximaal één (overdekte) manege en één bedrijfs-woning;
 - b. bijgebouwen;
 - c. erven en tuinen;
 - d. andere bouwwerken;
 - e. bijbehorende voorzieningen, waaronder (gebouwde) parkeervoorzienin-gen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage van de overdekte manege mag niet meer be-dragen dan 30 % ;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 meter bedragen;
 - c. indien de bedrijfswoning vrijstaand wordt opgericht, gelden de vol-gende bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 2. de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
 3. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² be-dragen;
 4. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 6 meter be-dragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Artikel 15, woondoeleinden (W)

1. De op de kaart voor woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. eengezinshuizen;
 - b. op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding  mag de beganegrondlaag van de woning worden gebruikt voor detail-handel;
 - c. andere bouwwerken;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de woningen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden ge-bouwd, waarbij de voorgevels in de naar de weg gekeerde zijde van het bebouwingsvlak dienen te worden opgericht;
 - b. de goothoogte en de hoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
 - c. indien en voorzover de woningen met een kap worden afgedekt, mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

Artikel 16. erf (E)

1. De op de kaart voor erf (E) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erf.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. erven en tuinen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van de gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 % van de bij een woning behorende, als erf bestemde grond tot een maximum van 40 m²;
 - b. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter, waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b, ten behoeve van een verhoging van de goothoogte voor aanbouwen tot een hoogte van de beganegrondlaag van de woning.

Artikel 17. tuin (T)

1. De op de kaart voor tuin (T) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor tuin.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. tuinen;
 - b. andere bouwwerken;
 - c. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden geldt de bepaling dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1 meter.

Artikel 18. woonschepenhaven (Ws)

1. De op de kaart voor woonschepenhaven (Ws) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het wonen in woonschepen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. ligplaatsen voor woonschepen, waarbij de oppervlakte van ligplaatsen niet meer mag bedragen dan 6 x 17 meter;
 - b. een buurthuis;
 - c. bergingen;
 - d. andere bouwwerken;
 - e. erven, tuinen en water;
 - f. bijbehorende voorzieningen, waaronder groenvoorzieningen.

3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte en de hoogte van de bergingen op de bij de woonschepen behorende erven mag niet meer bedragen dan 32 m² respectievelijk 3 meter;
 - b. de oppervlakte en de hoogte van het buurthuis mogen niet meer bedragen dan 200 m² respectievelijk 3.50 meter;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken op de bij de woonschepen behorende erven mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Artikel 19. verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het wegverkeer.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdstructuur- en ontsluitingswegen, verblijfsgebieden;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. gebouwen, uitsluitend brugwachtershuisjes en abri's;
 - d. andere bouwwerken, waaronder oeververbindingen, straatmeubilair, kunstobjecten e.d.;
 - e. groenvoorzieningen, beplantingen en bermstroken;
 - f. bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van benzineverkoop-punten.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte en de hoogte per gebouw mogen niet meer dan 10 m² respectievelijk 3 meter bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 11 van de wet, de bestemming van de in lid 1 omschreven gronden te wijzigen ten behoeve van de vestiging van maximaal één benzineverkooppunt, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen; de bovenkant van een luifel mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - c. er mag geen opslag van LPG plaatsvinden;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Artikel 20. spoorwegdoeleinden (Vs)

1. De op de kaart voor spoorwegdoeleinden (Vs) aangewezen gronden zijn bestemd voor het railverkeer en het spoorwegbedrijf.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. spoorwegen en bedrijfsterreinen;
 - b. bedrijfsgebouwen, waaronder bedrijfswoningen en -kantoren;
 - c. andere bouwwerken, waaronder bruggen en tunnels;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder (gebouwde) parkeervoorzieningen.

3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80 %;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 12 meter bedragen;
 - d. indien de bedrijfswoningen vrijstaand worden opgericht, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 70 m² per woning bedragen;
 2. de hoogte mag niet meer dan 9 meter per woning bedragen;
 3. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 4. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter, waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - e. als andere bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor het functioneren van het spoorwegverkeer, waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3 sub b, tot een maximum van 100 %, mits in voldoende mate in parkeerruimte wordt voorzien;
 - b. lid 3 sub c, ten behoeve van een grotere hoogte van de gebouwen tot een maximum van 15 meter.

Artikel 21. groen- en speelvoorzieningen

1. De op de kaart voor groen- en speelvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor groen- en speelvoorzieningen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. speelterreinen;
 - c. andere bouwwerken;
 - d. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen op deze gronden geldt de bepaling dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Artikel 22. water

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het verkeer te water en de waterbeheersing.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. water, watergangen en sloten;
 - b. gebouwen, uitsluitend brugwachtershuisjes;
 - c. andere bouwwerken, waaronder oeververbindingen welke de doorvaart voor het verkeer te water niet onevenredig belemmeren, alsmede beschoeiingen, steigers en gemalen;

- d. bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van ligplaatsen voor woonschepen.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte en de hoogte per gebouw mogen niet meer dan 10 m² respektievelijk 3 meter bedragen;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 8 meter bedragen.
4. Ter plaatse van de aanduiding  kan een gemeentelijke dwanghaven worden ingericht; op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Hoofdstuk III, BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 23. algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, hoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10 %;
 - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 20 m² respectievelijk 4 meter mogen bedragen;
 - c. de bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voorzover dit ten gevolge van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, tot een maximum van 2 meter;
 - e. 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 en voor het realiseren van kozijnen, dakgoten, stoepen, enz. tot een maximum van 0.50 meter;
 - f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, zoals liftopbouwen en ketelhuizen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter boven de hoogte van het hoofdgebouw mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - g. de bouw van windturbines, waarvan de hoogte (gemeten tot het hoogste punt dat de wiek bereikt) niet meer mag bedragen dan 30 meter en de rotordiameter niet meer dan 17 meter.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling als genoemd in lid 1 onder b tot en met g voorwaarden stellen met betrekking tot de situering.
3. De in lid 2 bedoelde voorwaarden worden toegepast met het oog op (het behoud van):
 - a. het stedenbouwkundig profiel van, dan wel de bezonningssituatie op de openbare ruimte en aangrenzende bouwpercelen;
 - b. de privacy van omwonenden;
 - c. voldoende ruimte voor het verkeer op de openbare weg.

Artikel 24. algemene nadere eisen-bevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van dit plan voor:
 - a. de plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter;
 - b. de situering van bedrijfs/dienstwoningen;
 - c. de situering van bijgebouwen;

- d. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en de inrichting van parkeerterreinen, op de gronden welke naar hun aard en gebruik een verkeersaantrekkend karakter hebben, zoals bedrijven, kantoren, detailhandelsvestigingen en sportterreinen.

Hierbij wordt uitgegaan van de volgende normering:

1. 16,5 parkeerplaats per 1000 m² bruto-bedrijfsvloeroppervlakte dan wel 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats; het hoogste getal is hierbij maatgevend;
2. 1 parkeerplaats per 45 m² bruto-kantoorvloeroppervlakte bij kantoren en bedrijfskantoren, behorend bij de toegelaten functies;
3. 1 parkeerplaats per 45 m² bruto-bedrijfsvloeroppervlakte bij bouwmarkt en andere (na vrijstelling) toegelaten detailhandelsvestigingen;

Van deze normen kan worden afgeweken indien en voorzover aangetoond wordt dat het betreffende gebruik aanzienlijk meer of minder autoverkeer zal aantrekken dan verwacht mag worden op basis van de normen, mede gelet op de bruto-vloeroppervlakte dan wel het aantal arbeidsplaatsen en het aantal bezoekers.

Deze normen kunnen worden bijgesteld als de openbaar vervoersrelatie naar de Waarderpolder zodanig verbetert dat daarvoor aanleiding bestaat.

2. De in lid 1 genoemde bevoegdheden worden toegepast met het oog op (het behoud van):
 - a. het stedenbouwkundig profiel van, dan wel de bezonningssituatie op de openbare ruimte en aangrenzende bouwpercelen;
 - b. de privacy van omwonenden;
 - c. voldoende ruimte voor het verkeer op de openbare weg.
 - d. voldoende afscherming van dienst/bedrijfswoningen van lawaaibronnen (industrie, rail- en wegverkeer).

Artikel 25. inspraakregeling

1. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot vaststelling van een uitwerkingsplan c.q. tot wijziging van de bepalingen van het onderhavige bestemmingsplan ex artikel 11 van de wet, dan wel tot het verlenen van een vrijstelling c.q. het stellen van nadere eisen ex artikel 15 van de wet, wordt met belanghebbenden overleg gepleegd.
2. Het ontwerpplan ingevolge toepassing van artikel 11 van de wet dan wel het voornemen om artikel 15 van de wet toe te passen, ligt gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage. De terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag- en/of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en tevens op de gebruikelijke wijze, bekend gemaakt.
3. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. Afschrift van de kennisgeving wordt gezonden aan gedeputeerde staten.

4. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders. Bezwaarden worden in staat gesteld hun bezwaren mondeling toe te lichten in de raads-kommissie voor stadsvernieuwing en ruimtelijke ordening.
5. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als bezwaren zijn ingediend, met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders doen gedeputeerde staten hun besluit tot toepassing van artikel 11 van de wet zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bezwaren en eventuele deskundigenadviezen.
7. Onder belanghebbenden wordt in elk geval begrepen:
 - a. een wijkvertegenwoordiging als bedoeld in de verordening op de wijk-raden - indien aanwezig;
 - b. bedrijfsvertegenwoordiging namens het gezamenlijk bedrijfsleven welke is aangemeld bij het kollege van burgemeester en wethouders;
 - c. omwonenden.

Artikel 26. overgangsbepalingen

1. Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinsielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag:

- a. gedeeltelijk wordt vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een kalamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan. Hierbij worden de grenzen in acht genomen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan;
- c. met niet meer dan 10 % van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

Een en ander mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening.

2. Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Artikel 27, strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 onder 1 van deze voorschriften wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet.

Artikel 28, slotbepaling

De voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften van het bestemmingsplan WAARDERPOLDER, gemeente Haarlem".

ERRATA

toelichting

pag. 22, 3.2.3, sub b.

De tekst van deze alinea dient als volgt te zijn:

"Ten zuiden van de watersportrecreatie is voor een maximale termijn van 6 jaar na het rechtskrachtverkrijgen van het plan een manege opgenomen. Na afloop van die termijn zullen deze gronden de bedrijfsbestemming krijgen. Daartoe is gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een voorlopige bestemming als bedoeld in artikel 12 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de ter plaatse gevestigde manege binnen de gestelde termijn wordt verplaatst naar het recreatiegebied ten oosten van het plangebied. De exploitatieopzet van het plan biedt voldoende ruimte om de verplaatsing van de manege mogelijk te maken."

voorschriften

artikel 14 recreatieve doeleinden, manege (Rm)

De tekst van het eerste lid dient als volgt te zijn:

"De op de kaart voor recreatieve doeleinden, manege (Rm) aangewezen gronden zijn, op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Wet, voorlopig bestemd voor de paardensport. Deze bestemming geldt voor een periode van 6 jaar, ingaande op het moment van het rechtskrachtverkrijgen van het plan. Na afloop van deze termijn geldt als definitieve bestemming de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' waarvoor artikel 8 van de voorschriften van dit plan van toepassing is."

bijlage

Z O N E R I N G S L I J S T

Toelichting ZONERINGSLIJST

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen voor vele niet-wonen-functies nader onderverdeeld aan de hand van de categorie-indeling als vermeld in de "zoneringslijst". In deze lijst, die een onderdeel vormt van de planvoorschriften, is vanwege de hoge mate van volledigheid, de Standaard Bedrijfs Indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek als uitgangspunt gekozen ter afbakening van typen van bedrijvigheid. De verschillende bedrijfstypen zijn op milieuhygiënische en planologische hinderaspecten onderzocht en op grond daarvan in een bepaalde hindercategorie geplaatst. Deze hindercategorieën korresponderen met de nummering van typen van woongebied.

De typering van (woon)gebieden staat centraal in de milieuzonering, teneinde beter aan te sluiten aan de praktijk van bestemmingsplanvoorbereiding waarin voor de uitgangspunten de gewenste functionele opbouw van een plangebied wordt geformuleerd.

De bedoeling van deze opzet is om bedrijven en andere activiteiten die hinderlijk zouden kunnen zijn voor hun eventuele (woon)omgeving te projekteren op daartoe geschikte plaatsen. Hierbij is gelet op de ligging ten opzichte van de omgeving, de mate van de eventueel te verwachten hinder, het na te streven karakter van de buurt (alleen wonen of een zekere mate van menging van functies of alleen een bepaald soort bedrijven) enz.

Daartoe zijn de volgende zônes te onderscheiden:

Zône 1

Rustig woongebied ofwel gebieden die in feite strikte woongebieden zijn. Bedrijvigheid komt weinig voor en is meestal buurtgebonden.

Zône 2

Een gemengd gebied met wonen als hoofdfunctie, waar ook enige bedrijvigheid is gevestigd. De aanwezigheid van deze bedrijven bepaalt mede het karakter van de wijk, maar is verder ondergeschikt aan de woonfunctie.

Zône 3

Een gemengd gebied waarin het wonen neven- of ondergeschikt is aan andere functies en dat zich meestal bevindt in het centrale deel van de stad. In de loop der tijd hebben zich hier allerlei handels-, produktie- en dienstverlenende functies gevestigd om redenen van centrale ligging en van elkaars nabijheid.

Zône 4

Min of meer geïsoleerd gelegen gebieden binnen de stedelijke bebouwing waar in zeer beperkte mate wordt gewoond. Dergelijke zônes herbergen bedrijven die een zodanig karakter hebben dat een menging met de woonfunctie ongewenst is.

Zônes 5 t/m 10

Zonering van grootschalige industriegebieden leveren deze zônes op. De woonfunctie komt hier niet of nauwelijks voor. De zônes zijn bedoeld voor bedrijfstypen die op verder toenemende afstand van de woongebieden gevestigd dienen te zijn.

De indeling van de niet-wonen-functies uit de "zoneringslijst" in 10 categorieën, met opklimmende mate van te verwachten hinder van een gemiddeld modern bedrijf, korrespondeert met de nummering van de 10 zônes.

De "zoneringslijst" is alfabetisch opgesteld, met vermelding van de categorie en de codering volgens de Standaard Bedrijfs Indeling. Van deze codering geeft het eerste cijfer de bedrijfstak aan, het tweede de bedrijfsklasse, het derde de bedrijfsgroep en het vierde de subgroep. De toevoeging van een letter geeft een onderverdeling aan binnen het bedrijfstype van die kode. Indien in de "zoneringslijst" een subgroep (bv. 5234) niet apart is vermeld dan geldt de categorie-indeling voor de gehele bedrijfsklassen (5200) enz.

Middels een door het Centraal Bureau voor de Statistiek verzorgde uitgave, die bij de betrokken gemeentekantoren ter inzage ligt, kan via een systeem van alfabetisch gerangschikte trefwoorden bij vrijwel iedere activiteit/functie de korresponderende SBI-kode opgezocht worden.

De codering 001 t/m 003 betreft bijzondere typen bedrijven/installaties/inrichtingen, die als zodanig niet in de SBI voorkomen. De kolom-toelichting bevat in veel gevallen het criterium waarop binnen een bedrijfsgroep een onderverdeling is gemaakt naar omvang en productie c.q. verwerkingscapaciteit. Verder wordt deze kolom gebruikt voor verwijzingen, bijvoorbeeld naar andere bedrijfstypen in de lijst. Het oppervlakte-kriterium heeft, tenzij anders vermeld, betrekking op het bedrijfsvloeroppervlak (bebouwd) op de beganegrond. Bij detailhandel is echter uitgegaan van de verkoop-vloeroppervlakte en bij kantoren van de brutovloeroppervlakte.

In zijn algemeenheid geldt dat er voor zône 1 van uitgegaan wordt dat "bedrijven" met een bebouwd oppervlak op de beganegrond groter dan 150 m² niet toelaatbaar zijn. Voor detailhandel is dit 200 m² verkoop-vloeroppervlakte. Voor zône 2 liggen de grenzen resp. 300 m² en 400 m². Voor hogere zônes gelden in principe geen omvangbelemmeringen tenzij anders vermeld.

Begrippenlijst behorende bij de zoneringslijst:

b.v.o.	- bruto vloeroppervlakte
ha	- hektare
i.e.	- inwoner equivalent (vervuilingseenheden)
KW	- kilowatt (vermogen)
lt	- liter
MW	- megawatt
MWe	- megawatt (elektrisch vermogen)
Nm ³	- Normaal m ³
v.v.o.	- verkoop vloeroppervlakte
wk	- week.

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
A			
Aanhangwagen- en opleggerfabriek		4	3721
Aardappelproduktiefabrieken		7	2137
Aardeverkindustrie	ovens <40 kW totaal	2	3220a
Aardeverkindustrie	ovens >40 kW totaal	5	3220b
Aardgaswinning (inkl. gasbehandelingsinstall.)	>10.000.000 Nm3/dag	7	1202a
Aardolie- en gasexploratie (tijdelijk)	>10.000.000 Nm3/dag	8	1202b
Aardolieproductiefabrieken (overige)		6	1203
Aardolieaffinaderijen		7	2829b
Aardolieverwinningen		10	2811
Afvalverbranding (chemisch afval)		6	1201
Afvalverbranding (olie-achtig)		6	9813a
Afvalverwerking (oplosmiddelrecycling)		3	0002j
Afvalverwerking (puinbreken en -zeven)		4	9813g
Afvalverwerking (radio-actief)		4	9813b
Afvalverwerking (radio-actief)		4	9813e
Afvalverwerking (radio-actief)		8	9813i
Afvalverwerking (radio-actief)		10	9813d
Afvalverwerking (radio-actief)		xxx	0141b
Afvalverwerking (radio-actief)		1	0141a
Afvalverwerking (radio-actief)		1	0111e
Afvalverwerking (radio-actief)		2	0111a
Afvalverwerking (radio-actief)		4	3691
Afvalverwerking (radio-actief)		3	9620d
Afvalverwerking (radio-actief)		3	3493e
Afvalverwerking (radio-actief)		4	3493f
Afvalverwerking (radio-actief)		7	2942
Afvalverwerking (radio-actief)		6	3252
Afvalverwerking (radio-actief)		4	3731a
Afvalverwerking (radio-actief)		6	3731b
Afvalverwerking (radio-actief)		4	6829c
Afvalverwerking (radio-actief)		2	6824a
Afvalverwerking (radio-actief)		3	6824b
Afvalverwerking (radio-actief)		5	7241c
Afvalverwerking (radio-actief)		4	3711b
Afvalverwerking (radio-actief)		9	9617e
Afvalverwerking (radio-actief)		6	3711a
Afvalverwerking (radio-actief)		3	7241a
Afvalverwerking (radio-actief)		3	6822a
Afvalverwerking (radio-actief)		4	6822b
Afvalverwerking (radio-actief)		2	6821a
Afvalverwerking (radio-actief)		3	6821b
Afvalverwerking (radio-actief)		2	6829a
Afvalverwerking (radio-actief)		3	6829b
Afvalverwerking (radio-actief)		9	3391
Afvalverwerking (radio-actief)		3	6823a
Afvalverwerking (radio-actief)		4	6823b
Afvalverwerking (radio-actief)		1	7241b

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
B			
Autoverhuurbedrijven		3	8510
Autowerkhuizen		2	8523
Azijs-, mosterd- en specerijenfabrieken		5	2133
Bakkerijgrondstoffenfabrieken		5	2135
Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		5	2134
Baksteenfabrieken		4	3211b
Baksteenfabrieken		5	3211a
Baksteenfabrieken		1	2083
Baksteenfabrieken		xxx	8100
Baksteenfabrieken		2	6731
Baksteenfabrieken		xxx	9700
Baksteenfabrieken		xxx	9891a
Baksteenfabrieken		2	6631a
Baksteenfabrieken		3	6631b
Baksteenfabrieken		xxx	6631c
Baksteenfabrieken		4	2082
Baksteenfabrieken		10	2981
Baksteenfabrieken		5	3253a
Baksteenfabrieken		6	3253b
Baksteenfabrieken		5	3251a
Baksteenfabrieken		5	3251b
Baksteenfabrieken		8	3251c
Baksteenfabrieken		6	2150
Baksteenfabrieken		2	2730a
Baksteenfabrieken		3	2730b
Baksteenfabrieken		4	7400
Baksteenfabrieken		3	2084a
Baksteenfabrieken		4	2084b
Baksteenfabrieken		5	2823
Baksteenfabrieken		6	2822a
Baksteenfabrieken		7	2822b
Baksteenfabrieken		3	2562
Baksteenfabrieken		3	0201
Baksteenfabrieken		1	5200a
Baksteenfabrieken		2	5200b
Baksteenfabrieken		3	5200c
Baksteenfabrieken		4	6610c
Baksteenfabrieken		2	5100a
Baksteenfabrieken		3	5100b
Baksteenfabrieken		4	5100c
Baksteenfabrieken		4	5100d
Baksteenfabrieken		4	3254
Baksteenfabrieken		3	9612g

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
Brandveerkazernes (algemeen)		4	9015a
Brandveerpasten		2	9051b
Broodbakkerij (voor winkel ter plaatse)	kap.<2500 kg meel/wk	2	2081a
Broodbakkerij (voor derden)	kap.<2500 kg meel/wk	2	2081b
Broodbakkerij (toelevering derden)	kap.>2500 kg meel/wk	3	2081c
Broodfabrieken e.d.		4	2081d
Bus-, tram- en metrostations		4	7210
C			
C.V.- ketel- en radiatorenfabrieken		4	3470
Cacao- en chocoladefabrieken		5	2091
Café's, bars, e.d.		2	6721
Cafetaria's		2	6712
Caravanstallingen		4	7241f
Carrosseriefabrieken		5	3722
Casino's		3	9620b
Cementfabrieken		8	3241
Chemigrafische bedrijven		2	2715
Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		4	2992
Chemische produktenfabrieken (overige)		5	2999
Cokesfabrieken en teerdistilleerderijen		10	2821
Compostbedrijven		7	3999
Crematoria		4	9891b
D			
Dagbladdrukkerijen		5	2711
Dakpannenfabrieken		5	3212
Dansscholen		3	9620c
Deegwarenfabrieken		3	2131
Detailhandel (algemeen)	<200 m2 v.v.o.	1	6500a
Detailhandel (algemeen)	200 - 400 m2 v.v.o.	2	6500b
Detailhandel (algemeen)	>400 m2 v.v.o.	3	6500c
Detailhandel (algemeen)	zie 6500	xxx	6600
Detailhandel (auto's, motoren, fietsen, e.d.)	<400 m2	2	6620a
Detailhandel (auto's, motoren, fietsen, d.d.)	>400 m2	3	6620b
Detailhandel (brood, indien bakken)		2	6522
Detailhandel (doe het zelf)	<200 m2 v.v.o.	2	6610a
Detailhandel (doe het zelf)	200 - 800 m2 v.v.o.	3	6610b
Detailhandel (bouwmarkt)	>800 m2 v.v.o.	4	6610c
Detailhandel (huisbrandstoffen)	<400 m2	2	6671
Detailhandel (huisbrandstoffen)	>400 m2	3	6671
Detailhandel (vlees, inkl. bakken)		2	6512
Detailhandel (vlees, bij koken, roken, smelten)		2	6513
Dierenasyls		4	9899c
Dierentuinen		4	9546
Diner-uitzending		2	6713

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
Distilleerderijen e.d.		6	2142
Draadtrekkerijen e.d.		6	3333
Drukkinkfabrieken		4	2952
Drukkerijen (zie Dagblad-, Handels-, Offset-, Rotatiediep- of Zeef-)		xxx	2710
E			
Elektriciteitsproductiebedrijven	kolengestookt	8	4011a
Elektriciteitsproductiebedrijven	oliegestookt	7	4011b
Elektriciteitsproductiebedrijven	gasgestookt	7	4011c
Elektriciteitsproductiebedrijven	kernecentrale	10	4011d
Elektrische draad- en kabelfabrieken		5	3611
Elektrotechn. ind. (PCB's, zware metalen)		6	3600e
Elektrotechn. ind. (coat, bitumen, lak, bakeliet)		6	3600d
Elektrotechn. ind. (productie koollektrodes)		7	3600g
Elektrotechn. ind. (radio-akt. bronnen)	<150 m2	2	3600f
Elektrotechnische industrie (algemeen)	150 - 300 m2	3	3600b
Elektrotechnische industrie (algemeen)	>300 m2	4	3600c
Elektrotechnische industrie (algemeen)	<150 m2	3	3493i
Emailleerbedrijven	>150 m2	4	3493j
Emailleerbedrijven		3	2540
Emballage industrie (hout)		4	3460
Emballage industrie (metaal)			
F			
Fietsen, bromfietsen en motorfietsenreparatie	<300 m2	2	6830a
Fietsen, bromfietsen en motorfietsenreparatie	>300 m2	3	6830b
Fietsenstallingsbedrijven (huurtvoorziening)		1	7242a
Fietsenstallingsbedrijven		2	7242b
Foto- en filmlaboratoria		3	3931
Foto-ateliers		1	9850
Fotochemische productiefabrieken		4	2994
Frisdrankenfabrieken		5	2161
G			
Galvaniseerbedrijven	<150 m2	3	3493k
Galvaniseerbedrijven	>150 m2	4	3493l
Gas-ontvang en -verdeelsstations	kat.D	4	4021b
Gasdruk regel- en meetruimten	kat.B en C	4	4021a
Gasflessenvulinstallatie (butaan, propaan)	reservoir <2 m3	2	0002a
Gasflessenvulinstallatie (butaan, propaan)	reservoir 2 - 20 m3	4	0002b
Gasflessenvulinstallatie (butaan, propaan)	reservoir >20 m3	9	0002c
Gaskompressorstations	<100 MW	6	4021c
Gaskompressorstations	>100 MW	7	4021d
Gasturbinecentrales		6	4011e

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
Geneesmiddelenfabrieken	<300 m2	3	2961a
Geneesmiddelenfabrieken	>300 m2	5	2961b
Gevangenis, huizen van bewaring		4	9032
Gezondheids- en veterinaire diensten algemeen	<150 m2	1	9300a
Gezondheids- en veterinaire diensten algemeen	>150 m2	2	9300b
Gezondheids- en veterinaire diensten	zie ev. Kantoren	xxx	9300f
Gist- en spiritusfabrieken		8	2141
Glas in loodzetterijen		2	3283
Glasbewerkingsinrichtingen (algemeen)	<150 m2	2	3282a
Glasbewerkingsinrichtingen (algemeen)	150 - 300 m2	3	3282b
Glasbewerkingsinrichtingen (algemeen)	>300 m2	4	3282c
Glasbewerkingsinrichtingen (glaswol en -fiber)		8	3282d
Glasfabrieken		6	3281
Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven		5	9821
Golfkartonfabrieken		5	2631
Grafiekfabrieken		2	2572
Groente- en fruitkonservenfabrieken (algemeen)		4	2071a
Groente- en fruitkonservenfabrieken (kool)		5	2071b
Groente- en fruitkonservenfabr. (uien/drogerij)		6	2071c
Groente-inmakerijen, -leggerijen		4	2072
Grofmederijen e.d.		6	3411
Groothandel: akkerbouwprodukten (algemeen)		2	6111
Groothandel: bestrijdingsmiddelen		7	6152
Groothandel: bloemen, planten, tuinbenodigd.		2	6117
Groothandel: chemische grondstoffen		5	6151
Groothandel: ertsen (inkl. overslag)		8	6141
Groothandel: farmac., kosmet., med. e.d. art. <150 m2		2	6260a
Groothandel: farmac., kosmet., med. e.d. art. 150 - 300 m2		3	6260b
Groothandel: farmac., kosmet., med. e.d. art. >300 m2		4	6260c
Groothandel: fijne zaken en peulvruchten		2	6114
Groothandel: gasen in vloeibare toestand		7	6147b
Groothandel: granen		4	6112
Groothandel: hooi en stro		3	6115
Groothandel: hout, vlakglas, bouwmat. (algemeen)	<150 m2	2	6160a
Groothandel: hout, vlakglas, bouwmat. (algemeen)	150 - 300 m2	3	6160b
Groothandel: hout, vlakglas, bouwmat. (algemeen)	>300 m2	4	6160c
Groothandel: huiden en vellen		4	6132
Groothandel: huish. art., ijzervaren (algemeen)		2	6220
Groothandel: ijzer, staal, schroot (algemeen)		5	6142
Groothandel: ijzer, staal, schroot (algemeen)		4	6291a
Groothandel: ijzer, staal, schroot (schaar/pers)	open lucht	6	6291b
Groothandel: leder en -halfabrikaten		3	6133
Groothandel: levend vee		4	6121
Groothandel: machines, techn. benodigdheden	<150 m2	2	6170a
Groothandel: machines, techn. benodigdheden	150 - 300 m2	3	6170b
Groothandel: machines, techn. benodigdheden	>300 m2	4	6170c
Groothandel: meng-, kracht en ruwvoer		3	6116
Groothandel: meubelen e.d.		4	6118
Groothandel: meubelen e.d.		3	6210
Groothandel: minerale olieprodukten		4	6144

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
Groothandel: non-ferrometalen en -halfabrik.		4	6143
Groothandel: olie- en oliehoudende grondst.		4	6153
Groothandel: optische, fotografische e.d. art. <300 m2		2	6280a
Groothandel: optische, fotografische e.d. art. >300 m2		3	6280b
Groothandel: oude materialen, afval (algemeen)		3	6293a
Groothandel: oude materialen, afval (dierlijk)		6	6293b
Groothandel: non-ferro metalen		3	6292
Groothandel: papier, boeken, kantoorbehoeften		3	6270
Groothandel: rubber		3	6154
Groothandel: ruwe tabak		4	6134
Groothandel: ruwe tropische prod. (overige)	<300 m2	3	6139a
Groothandel: ruwe tropische prod. (overige)	>300 m2	4	6139b
Groothandel: scheepsbenodigdheden		2	6192
Groothandel: textielgrondst. en halfabrikaten		3	6131
Groothandel: textielwaren, schoeisel e.d.		2	6230
Groothandel: vakbenodigdheden (overige)		2	6199
Groothandel: vaste brandstoffen (terminal)		8	6146a
Groothandel: vaste brandstoffen	lokale verzorging	4	6146b
Groothandel: verf en behang		4	6227
Groothandel: verpakkingsmateriaal	<150 m2	2	6191a
Groothandel: verpakkingsmateriaal	150 - 300 m2	3	6191b
Groothandel: verpakkingsmateriaal	>300 m2	4	6191c
Groothandel: vloeibare brandstoffen		5	6147a
Groothandel: voeds. - en genotmidd. (plantaar.)		2	6240
Groothandel: voeds. - en genotmidd. (dierlijk)		3	6250
Groothandel: vuurwerk		4	6288
Groothandel: wilde dieren, siervissen		3	6122
Groothandel: zaaizaad en pootgoed		3	6113
Groothandel: zand en grind		4	6166
Grutterswarenfabrieken		5	2042
H			
Handelsdrukkerijen en kopieerinrichtingen	<300 m2	2	2712a
Handelsdrukkerijen en kopieerinrichtingen	>300 m2	3	2712b
Hotels en pensions (met maaltijd)	<20 bedden	1	6740b
Hotels en pensions (met maaltijd)	20 - 50 bedden	2	6740c
Hotels en pensions (met maaltijd)	>50 bedden	3	6740d
Hotels en pensions (zonder maaltijd)		1	6740a
Houtkonservingsbedrijven		7	2523
Houtwarenindustrie (overig)	mach. verm. <7.5 kW	2	2550a
Houtwarenindustrie (overig)	mach. verm. 7.5 - 50 kW	3	2550b
Houtwarenindustrie (overig)	mach. verm. >50 kW	4	2550c
Houtzagerijen en -schaverijen	mach. verm. <50 kW	3	2511a
Houtzagerijen en -schaverijen	mach. verm. >50 kW	4	2511b
Hoveniersbedrijven		1	0131

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
I			
Industrie (overige)	<150 m2	1	3900a
Industrie (overige)	150 - 300 m2	2	3900b
Industrie (overige)	>300 m2	3	3900c
Industriële gassenfabrieken		8	2941
Instrumenten- en optische industrie	<150 m2	1	3800a
Instrumenten- en optische industrie	150 - 300 m2	2	3800b
Instrumenten- en optische industrie	>300 m2	3	3800c
Isolatiematerialenfabrieken (algemeen)		5	3273a
Isolatiematerialenfabrieken (indien asbest)		6	3273b
J			
Jeugdherbergen		3	6750
K			
Kabelbranderijen		5	9813c
Kalkfabrieken		6	3242
Kalkzandsteenfabrieken		5	3231
Kamerverhuurbedrijven		1	6754
Kantoren	<200 m2 b.v.o.	1	0003a
Kantoren	200 - 1000 m2 b.v.o.	2	0003b
Kantoren	1000 - 5000 m2 b.v.o.	3	0003c
Kantoren	>5000 m2 b.v.o.	4	0003d
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1	9840
Kartonagefabrieken	<300 m2	2	2632a
Kartonagefabrieken	>300 m2	3	2632b
Katoenspinnerijen, -weverijen		5	2224
Katoenspinnerijen, -twijnderijen e.d.		4	2222
Katoenvazelbewaterende fabrieken		4	2221
Kerkgebouwen e.d.		2	9100
Kledingindustrie (overige)	<150 m2	1	2330a
Kledingindustrie (overige)	150 - 300 m2	2	2330b
Kledingindustrie (overige)	>300 m2	3	2330c
Kleur- en verfstoffenfabrieken		6	2931
Koelinstallaties tot 300 kW (algemeen)		3	0002f
Koelinstallaties tot 300 kW	bij horeka/winkel	1	0002g
Koffiebranderijen		5	2132a
Kolennijnbouw		6	1101
Konfektiekledingindustrie	<150 m2	2	2310a
Konfektiekledingindustrie	150 - 300 m2	3	2310b
Konfektiekledingindustrie	>300 m2	4	2310c
Konstruktiewerkplaatsen (overige)		6	3440
Konsumptie-ijsfabrieken		4	2023
Koudbandwalserijen		8	3331
Kunstharerfabrieken		8	2921

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
Kunstmatige en synth.garen- en vezelfabr.			
Kunstmeestoffenfabrieken		7	3001
Kunststofverwerkende fabr.(zonder fenolhars)		8	2911
Kunststofverwerkende fabr. (met fenolharsen)		5	3131a
Kurkwarenfabrieken		7	3131b
		5	2561
L			
Laboratoria (chemisch en isotopen A)		3	0002d
Lakspuiterijen en moffelbedrijven		4	3493p
Land-, zee- en luchtmacht (kazernes)		4	9060
Landbouwmachine-verhuur		4	0141c
Lederfabrieken		6	2411
Lederwarenfabrieken	<150 m2	2	2421a
Lederwarenfabrieken	150 - 300 m2	3	2421b
Lederwarenfabrieken	>300 m2	4	2421c
Lijm- en plakmiddelenfabr.(dierl/synth.grondst.)		7	2991b
Lijm- en plakmiddelenfabrieken (algemeen)		4	2991a
Linoleum- en viltzelffabrieken		8	2261
Loopvlakvernieuwingsbedrijven	<300 m2	3	3121a
Loopvlakvernieuwingsbedrijven	>300 m2	5	3121b
LPG-installaties	zie Integrale Nota LPG	xxx	0001a
Luchtbehandelingsinstallatie	bij winkel	2	0002e
Luchtvaart- en luchtvaartverwante bedrijven	zie ev. Kantoren	xxx	7500
M			
Maatschappelijke dienstverlening	zie ook Kantoren	2	9400
Machine-industrie (algemeen)	prod.opp. <2000 m2	4	3500a
Machine-industrie (algemeen)	prod.opp. >2000 m2	5	3500b
Machine-industrie (machinaal smeden)	prod.opp. >2000 m2	6	3500c
Mandenmakerijen		2	2563
Maneges		3	9621i
Margarinefabrieken e.d.		9	2062
Matrassenfabrieken		3	2574
Medische laboratoria	zie Laboratoria	xxx	9386
Meelfabrieken	kap.<100 ton/uur	5	2041a
Meelfabrieken	kap.>100 ton/uur	6	2041b
Melkproduktenfabrikage	prod.kap.<55000 ton/j	4	2022a
Melkproduktenfabrikage	prod.kap.>55000 ton/j	5	2022b
Mengvoederfabrieken	kap.<100 ton/uur	5	2121a
Mengvoederfabrieken	kap.>100 ton/uur	6	2121b
Mergelwinning		6	1912
Metaalharderijen	<150 m2	3	3493n
Metaalharderijen	>150 m2	4	3493o
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven(alg.)		6	3493a
Metaaloppervlaktebewerking(slijpen,polijsten)	<150 m2	2	3493b
Metaaloppervlaktebewerking(slijpen,polijsten)	150 - 300 m2	3	3493c
Metaaloppervlaktebewerking(slijpen,polijsten)	>300 m2	4	3493d

ZONKRINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
Metaaloppervlaktebewerking (chemisch)	<300 m2	3	3493g
Metaaloppervlaktebewerking (chemisch)	>300 m2	4	3493h
Metaalwarenindustrie (overige)	<150 m2	3	3480a
Metaalwarenindustrie (overige)	>150 m2	4	3480b
Meubelfabrieken	nach.verm. <7,5 kW	2	2571a
Meubelfabrieken	nach.verm. 7,5 - 50 kW	3	2571b
Meubelfabrieken	nach.verm. >50 kW	4	2571c
Meubelfabrieken (met lakspuiterij)		4	2571d
Meubelfabrieken (metaal)		4	3451
Minerale produktenfabrieken (algemeen)		4	3279a
Minerale produktenfabrieken (indien asbest)		6	3279b
Motorrijwielabrieken		4	3761c
Muziek- en balletscholen		3	9530
F			
Nachtclubs, bar-dancings, e.d.		3	6723
Natuursteenbewerkingsbedrijven	<300 m2	3	3261a
Natuursteenbewerkingsbedrijven	>300 m2	4	3261b
Nertsfokkerij		6	0111d
Non-ferrometaalgieterijen	smeltpotten <100 lt.	3	3402a
Non-ferrometaalgieterijen	smeltpotten >100 lt.	6	3402b
Non-ferrometaalindustrie		7	3340
Noodaggregaten		2	0002k
O			
Offset rotatiedrukkerijen (met naverbranding)		4	2713a
Offset rotatiedrukkerijen (thermische drogerij)		5	2713b
Oliefabrieken		6	2061
Onderwijsinstellingen	terr.opp. <2500 m2	2	9200a
Onderwijsinstellingen	terr.opp. 2500 - 5000 m2	3	9200b
Onderwijsinstellingen	terr.opp. >5000 m2	4	9200c
Ongediertbestrijdings- en ontsmettingsbedr.		4	9814
Onroerend goed (Exploitatie van en handel in)	zie Kantoren	xxx	8300
Openbaar bestuur (algemeen)	zie Kantoren	xxx	9000
Opslag bestrijdingsmiddelen	<150 kg	3	0001f
Opslag bestrijdingsmiddelen	150 - 500 kg	4	0001g
Opslag bestrijdingsmiddelen	>500 kg	6	0001h
Opslag gev. stof. (butaan, propaan, LPG)	>0,15 m3	xxx	0001a
Opslag gevaarl. stoffen (vluchtige koolwaterst)	>20 m3, bovengronds	9	0001b
Opslag gevaarl. stoffen (vluchtige koolwaterst)	<20 m3, gekoelde opslag	8	0001c
Opslag gevaarl. stoffen (niet reactieve gassen)	gekoeld	3	0001d
Opslag gevaarlijke stoffen (gasflessen)	zie Hindervet	xxx	0001e
Opslag (niet gevaarlijke stoffen) voor derden	<150 m2	2	7631a
Opslag (niet gevaarlijke stoffen) voor derden	150 - 300 m2	3	7631b
Opslag (niet gevaarlijke stoffen) voor derden	>300 m2	4	7631c
Optische industrie	zie Instrumenten	xxx	3800d
Organische chemische grondstoffenindustrie		9	2949

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
P			
Papier- en kartonfabrieken	prod.kap.70-300 ton/d	5	2611b
Papier- en kartonfabrieken	prod.kap.>300 ton/d	6	2611c
Papier- en kartonfabrieken (algemeen)		3	2611a
Papierwarenindustrie	<300 m2	2	2620a
Papierwarenindustrie	>300 m2	3	2620b
Parfumerie- en kosmetikafabrieken		5	2972
Parkeergarages	>100 p.p.	4	7241d
Parket- en hardhoutvloerenfabrieken		4	2532
Persoonlijke dienstverlening (algemeen)		1	9899a
Postmiddelenfabrieken	<300 m2	2	2993a
Postmiddelenfabrieken	>300 m2	3	2993b
Polderbemalingsinrichtingen		3	9815
Politiekantoren	<300 m2	2	9041a
Politiekantoren	>300 m2	3	9041b
Postagentschappen		1	7701b
Postkantoren (Hoofd-)		3	7701c
Postkantoren (algemeen)		2	7701a
Praktijken (individueel)		1	9300c
Profielzetterijen		8	3332
R			
Recreatiecentra		4	9620a
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen (algemeen)	<150 m2	1	6800a
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen (algemeen)	150 - 300 m2	2	6800b
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen (algemeen)	>300 m2	3	6800c
Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	<150 m2	3	3492a
Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	>150 m2	4	3492b
Restaurants		2	6711
Rietmeubelfabrieken	<300 m2	2	2573a
Rietmeubelfabrieken	>300 m2	3	2573b
Rijwielabrieken	<300 m2	3	3761a
Rijwielabrieken	>300 m2	4	3761b
Rioolgemalen		2	00021
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	<100.000 i.e.	5	9812a
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	100.000 - 300.000 i.e.	6	9812b
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	>300.000 i.e.	7	9812c
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen	bij therm.slibdrogen	8	9812d
Rotatiedrukkerijen (algemeen)		5	2714a
Rotatiedrukkerijen (terugwin.oplosmiddel)		4	2714b
Rubber artikelenfabrieken		4	3112
Rubberbandenfabrieken		6	3111
Rubberregeneratiebedrijven		6	3119
Ruwijzer- en staalfabrieken		10	3311

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
S			
Saunabaden en badhuizen		2	9892
Scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven e.d.		7	3746a
Scheepsaloperijen		8	3746b
Scheepswerven (kunststof en hout)		4	3740d
Scheepswerven (staalbouw)	tot.opp. <1 ha	4	3740a
Scheepswerven (staalbouw)	tot.opp. 1 - 3 ha	6	3740b
Scheepswerven (staalbouw)	tot.opp. >3 ha	7	3740c
Schelpenmalerij		5	3272c
Schilders-, glaszetters- en behangersbedrijven	<150 m2	1	5130a
Schilders-, glaszetters- en behangersbedrijven	150 - 300 m2	2	5130b
Schilders-, glaszetters- en behangersbedrijven	>300 m2	3	5130c
Schoenindustrie	<150 m2	2	2430a
Schoenindustrie	150 - 300 m2	3	2430b
Schoenindustrie	>300 m2	4	2430c
Schoonmaakbedrijven (overige)		2	9829
Schooneerbredrijven		4	3493q
Schoorsteenvegers		1	9822
Schroeven-, veren- e.d. industrie		4	3420
Sexhuizen e.d.		3	9899b
Skelterbanen		8	9612f
Slachthuizen en slachterijen		5	2010
Slijp- en polijstmiddelenfabrieken		3	3271
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	<150 m2	2	3491a
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	150 - 300 m2	3	3491b
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen	>300 m2	4	3491c
Smeermiddelen- en vettenfabrieken		4	2824
Sociaal-kulturele instellingen	<150 m2	1	9500a
Sociaal-kulturele instellingen (algemeen)	150 - 300 m2	2	9500b
Sociaal-kulturele instellingen (algemeen)	>300 m2	3	9500c
Soep (aroma) fabrieken		6	2136
Speelgoedfabrieken	<150 m2	2	3941a
Speelgoedfabrieken	150 - 300 m2	3	3941b
Speelgoedfabrieken	>300 m2	4	3941c
Splijt- en kweekstoffenbewerking		10	1992
Sportartikelenfabrieken	zie Speelgoed	xxx	3942
Sporthallen	<1000 m2	3	9612c
Sporthallen	>1000 m2	4	9612d
Sportscholen, fitnesscentra	<300 m2	2	9613a
Sportscholen, fitnesscentra	>300 m2	3	9613b
Springstoffen-, vuurwerk- e.d. fabrieken		7	2995
Stadions, ijsbanen e.d.		4	9612h
Stalen buizenfabrieken		8	3321
Stamp-, pers- e.d. bedrijven		4	3412
Steen-, grit- en klijtmalerijen e.d.	gesloten gebouw	6	3272a
Steenbrekerijen e.d.	open lucht	8	3272b
Steenkoolproduktfabrieken (overige)		6	2829a
Straalbedrijven		5	3493a
Studio's (film, TV, radio, geluid)	<150 m2	2	9500d

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
Studio's (film, TV, radio, geluid)	>150 m2	3	9500e
Stukadoorsbedrijven	<150 m2	1	5140a
Stukadoorsbedrijven	150 - 300 m2	2	5140b
Stukadoorsbedrijven	>300 m2	3	5140c
Suikerfabrieken		9	2051
Suikerwerkfabrieken (algemeen)		4	2092a
Suikerwerkfabrieken (suikerbranden)		6	2092b
Supermarkten	<200 m2 v.v.o.	2	6528a
Supermarkten	200 - 800 m2 v.v.o.	3	6528b
Supermarkten	>800 m2 v.v.o.	4	6528c
Synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken		9	2943
T			
Tabakverwerkende industrie		6	2170
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	gesloten gebouw	5	3431a
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht <3 ha.	6	3431b
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht 3 - 10 ha.	7	3431c
Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw	open lucht >10 ha.	8	3431d
Tapijt- en vloermattenindustrie		5	2250
Taxibedrijven		3	7221
Telefoon-, telegraafdiensten e.d.		2	7702
Textielindustrie (overige)	<150 m2	1	2290a
Textielindustrie (overige)	150 - 300 m2	2	2290b
Textielindustrie (overige)	>300 m2	3	2290c
Textielveredelingsindustrie		5	2240
Textielwareindustrie	<150 m2	1	2270a
Textielwareindustrie	150 - 300 m2	2	2270b
Textielwareindustrie	>300 m2	3	2270c
Theepakkerijen		4	2132b
Timmerfabrieken	mach.verm. <7.5 kW	2	2531a
Timmerfabrieken	mach.verm. 7.5 - 50 kW	3	2531b
Timmerfabrieken	mach.verm. >50 kW	4	2531c
Total energy installaties (gasmotoren)	<40 kW	2	0002h
Total energy installaties (gasmotoren)	>40 kW	3	0002i
Touringcarbedrijven		4	7222
Touwslagerijen		3	2290f
Transformatorstations	<10 MWe	2	4012a
Transformatorstations	10 - 100 MWe	3	4012b
Transformatorstations	100 - 200 MWe	4	4012c
Transformatorstations	200 - 1000 MWe	6	4012d
Transformatorstations	>1000 MWe	7	4012e
Transportbedrijven		4	7230
Transportmiddelenindustrie (overige)	<150 m2	3	3790a
Transportmiddelenindustrie (overige)	>150 m2	4	3790b
Tricot- en kousenindustrie		3	2230
Triplex- en fineerfabrieken		4	2521
Tuinbouw (algemeen)		1	0121a
Tuinbouw (verwarme kas)	oliestook/gas	3	0121b
Tuinbouw (verwarme kas)	kolen	4	0121c
Tussenpersonen in de groothandel	zie Kantoren	xxx	6300

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
U			
Uitgeverijen	zie Kantoren	xxx	2720
Uitvaartcentra		3	9891c
V			
Vatenspoelinstallaties		3	0002m
Veehouderij (intensief)	zie ook Hinderwet	6	0111c
Veehouderij (rundvee)		3	0111b
Veenderijen		4	1991
Veevoederfabrieken (overige)		9	2129
Veilingbedrijven	<800 m2	3	8497a
Veilingbedrijven	>800 m2	4	8497b
Verbandmiddelenfabrieken		3	2962
Verf-, lak- en vernisfabrieken	<300 m2	4	2951a
Verf-, lak- en vernisfabrieken	>300 m2	5	2951b
Verhuurbedrijven roerende goederen (overige)	<150 m2	2	8590a
Verhuurbedrijven roerende goederen (overige)	150 - 300 m2	3	8590b
Verhuurbedrijven roerende goederen (overige)	>300 m2	4	8590c
Verhuurbedrijven (gebruiksgoederen)	<150 m2	1	8530a
Verhuurbedrijven (gebruiksgoederen)	150 - 300 m2	2	8530b
Verhuurbedrijven (gebruiksgoederen)	>300 m2	3	8530c
Verhuurbedrijven (machines)		3	8520
Vertinnerijen (thermisch)		5	3493s
Vervoer (hulpbedrijven van het)	zie ook Kantoren	2	7600
Verzekeringswezen	zie Kantoren	xxx	8200
Verzinkerijen (thermisch)		5	3493r
Vetsmelterij	prod.kap. <10 ton/jaar	7	2016a
Vetsmelterij	prod.kap. >10 ton/jaar	8	2016b
Vezel- en spaanderplaatfabrieken		5	2522
Viesbewerkingsinrichtingen (algemeen)		5	2031a
Viesbewerkingsinrichtingen (drogen)		8	2031b
Visserij (vestigingen op het land)		4	0301
Vlasbewerking		5	2290e
Vlasrotorijen		6	2290d
Vlechtwarenfabrieken		2	2569
Vleesafval-bewerkingsinrichtingen		6	2017
Vleeswaren- en vleeskonservenfabrieken		5	2014
Vliegtuigbouw en -reparatie (algemeen)		5	3771a
Vliegtuigbouw en -reparatie (proefdraaien)		9	3771b
Voedingsmiddelenfabrieken (overige)		5	2139
Vrachtautostallingen		4	7241e
Vuilophaal- en straatreinigingsbedrijven e.d.		4	9811a
Vuilstortplaatsen		6	9811b
Vuilverbrandingsinrichtingen		6	9813f

ZONERINGSLIJST

Omschrijving type activiteit	Specificatie	Kategorie	SBI
W			
Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen		4	3751
Warenhuizen (algemeen)		3	6691a
Warenhuizen (zelfbediening)		4	6691b
Warmtevoorzieningsbedrijven (stadsverwarming)		4	4040a
Warmtevoorzieningsbedrijven (blokverwarming)		2	4040b
Wasserijen en strijkinrichtingen	<300 m2	3	9831a
Wasserijen en strijkinrichtingen	>300 m2	4	9831b
Wasserijen, chemische reiniging e.d. (algemeen)		2	9830
Water-pompstations	<1 MW	2	4032a
Water-pompstations	1 - 15 MW	4	4032b
Water-pompstations	>15 MW	6	4032c
Waterbereiding (met chloorbleekloog e.d.)		3	4031b
Waterwinning en -bereiding (met chloorgas)		10	4031a
Wegvervoer verwante bedrijven (overige)		4	7249
Windmolens		3	0002n
Wolapinnerijen e.d.		4	2212
Wolvezelbewerkende fabrieken		4	2211
Wolweverijen		5	2213
Woningstofleverderijen		1	2575
Y			
Yassalons		1	6722
Yzer- en staalglieterijen		7	3401
Z			
Zakelijke dienstverlening	zie Kantoren	xxx	8400
Zand- en grindwinning		6	1911
Zeefdrukkerijen	<150 m2	1	2719a
Zeefdrukkerijen	150 - 300 m2	2	2719b
Zeefdrukkerijen	>300 m2	3	2719c
Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken		5	2971
Zetmeel(derivaten)fabrieken		6	2111
Ziekenhuizen, klinieken, inrichtingen e.d.	kap. <50 bedden	3	9300d
Ziekenhuizen, klinieken, inrichtingen e.d.	kap. >50 bedden	4	9300e
Zoutwinning		4	1921
Zuivelproduktenfabrieken		6	2021
Zwem- en instructiebaden (overdekt)	<300 m2	3	9612a
Zwem- en instructiebaden (overige)		4	9612b

...ooo000ooo...

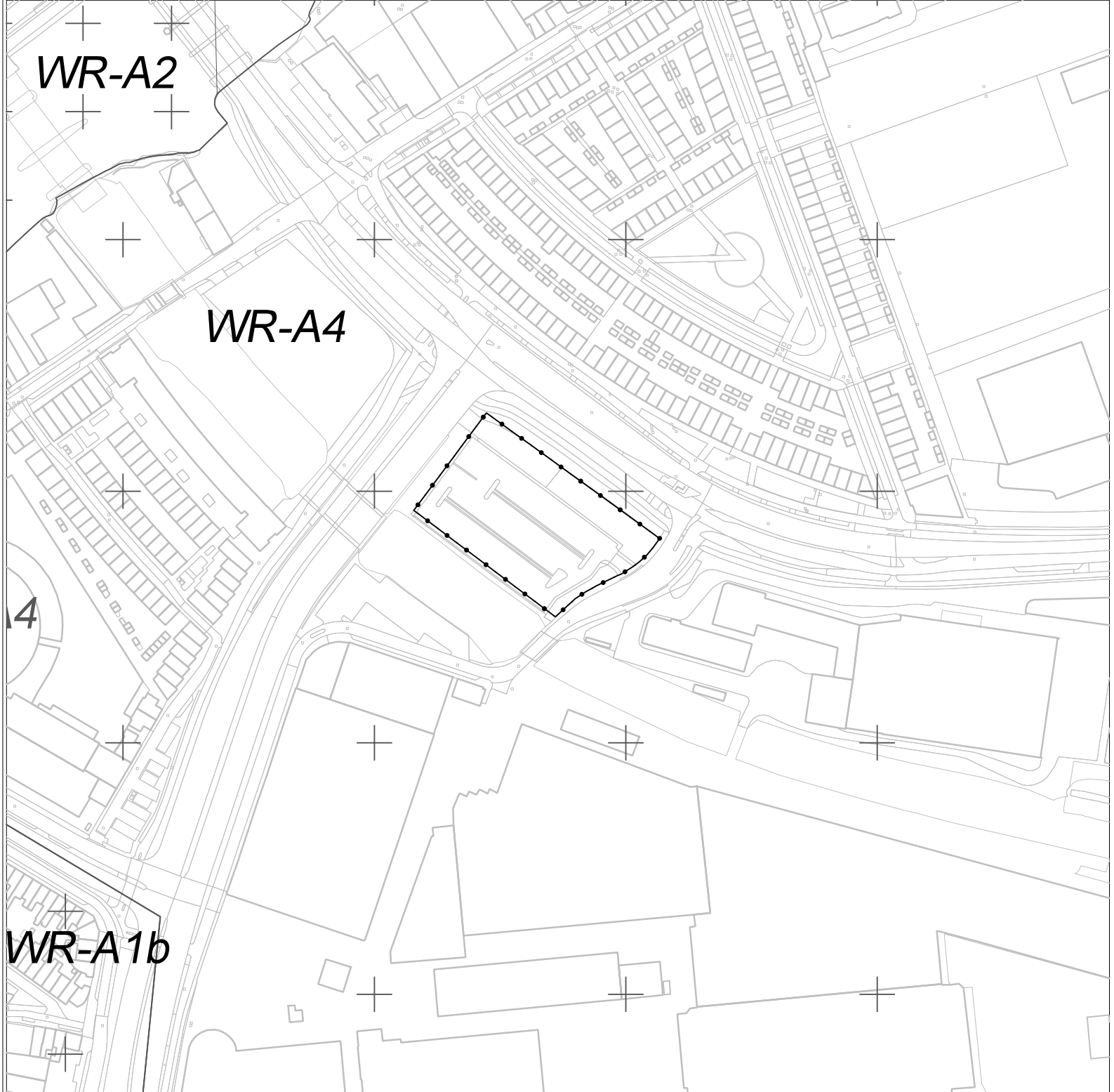
Bijlage 2 Facetbestemmingsplan

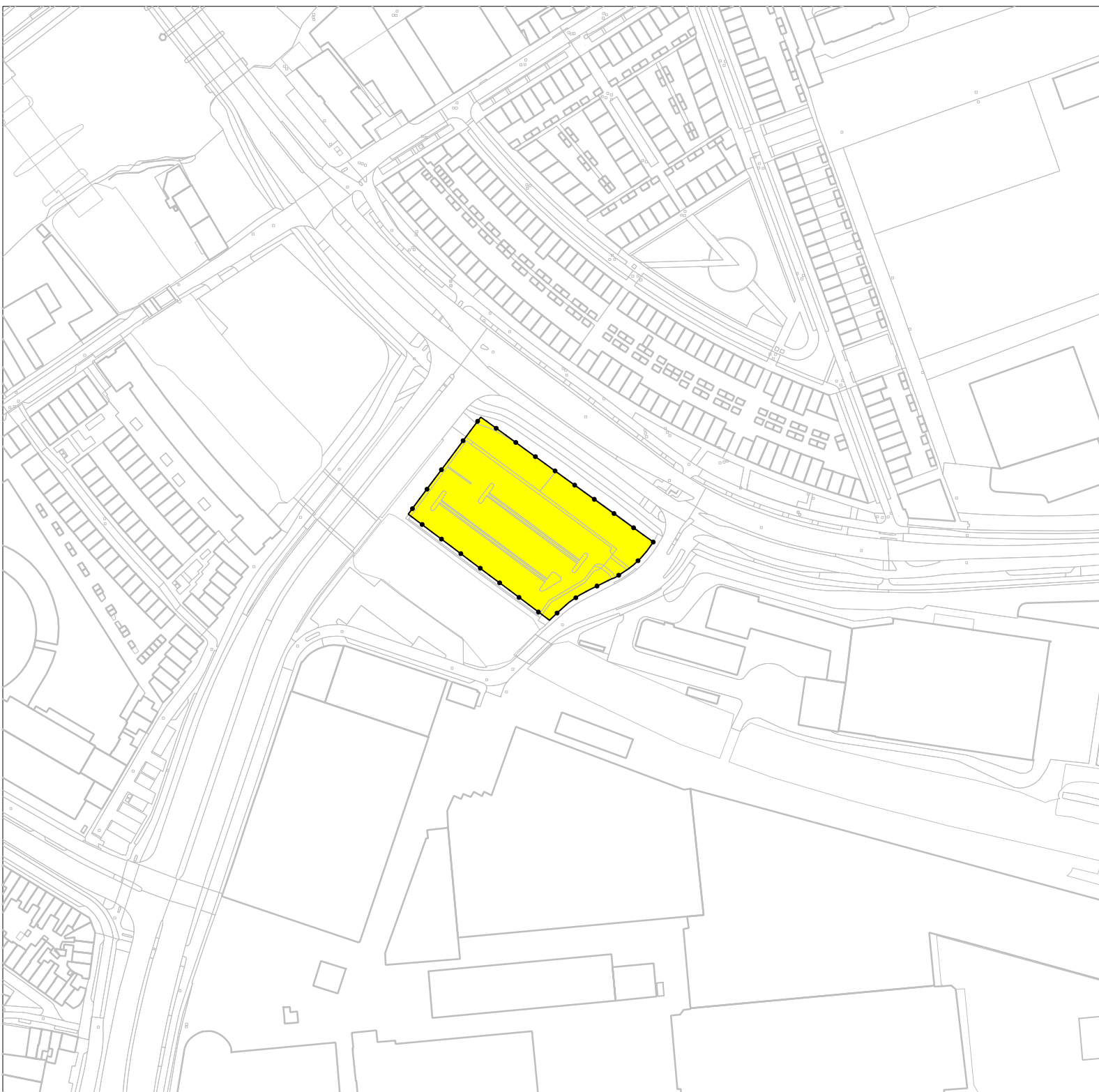
WR-A2

WR-A4

4

WR-A1b





cat. 4 - Bij bodemverstorende activiteiten van meer dan 2.500 m²
en dieper dan 30 cm -maaiveld dient archeologisch

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

ARTIKEL 1 Begripsbepalingen

Archeologisch deskundige

Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen.

Archeologisch onderzoek

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

Archeologisch rapport

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

Archeologische waarde

Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relikten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

Archeologisch waardevol gebied

Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

Gemeentelijk archeologisch deskundige

Professioneel archeoloog aangesteld door de gemeente Haarlem die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen.

Grondwaterpeil

Bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt.

Plan

Het facetbestemmingsplan Archeologie van de gemeente Haarlem als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, geldend voor het gehele Haarlemse grondgebied.

Plankaart

De kaart (of verbeelding) behorend bij het facetbestemmingsplan Archeologie met het nummer 00801c.

Waarde - archeologie

Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 2 Waarde - Archeologie

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

2.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 1A' zijn geen bouwwerken toegestaan, waarbij bodemverstorende werkzaamheden ter realisering van deze bouwwerken noodzakelijk zijn;
 - b. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 1B' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken in geval de oppervlakte van het project meer dan 0 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - c. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 2' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - d. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 3' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - e. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 4' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - f. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 5' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 10.000 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen;
 - g. ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 6' gelden geen bijzondere regels betreffende 'Waarde - Archeologie'.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;

- c. begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 2.2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermings- waardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

2.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

2.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

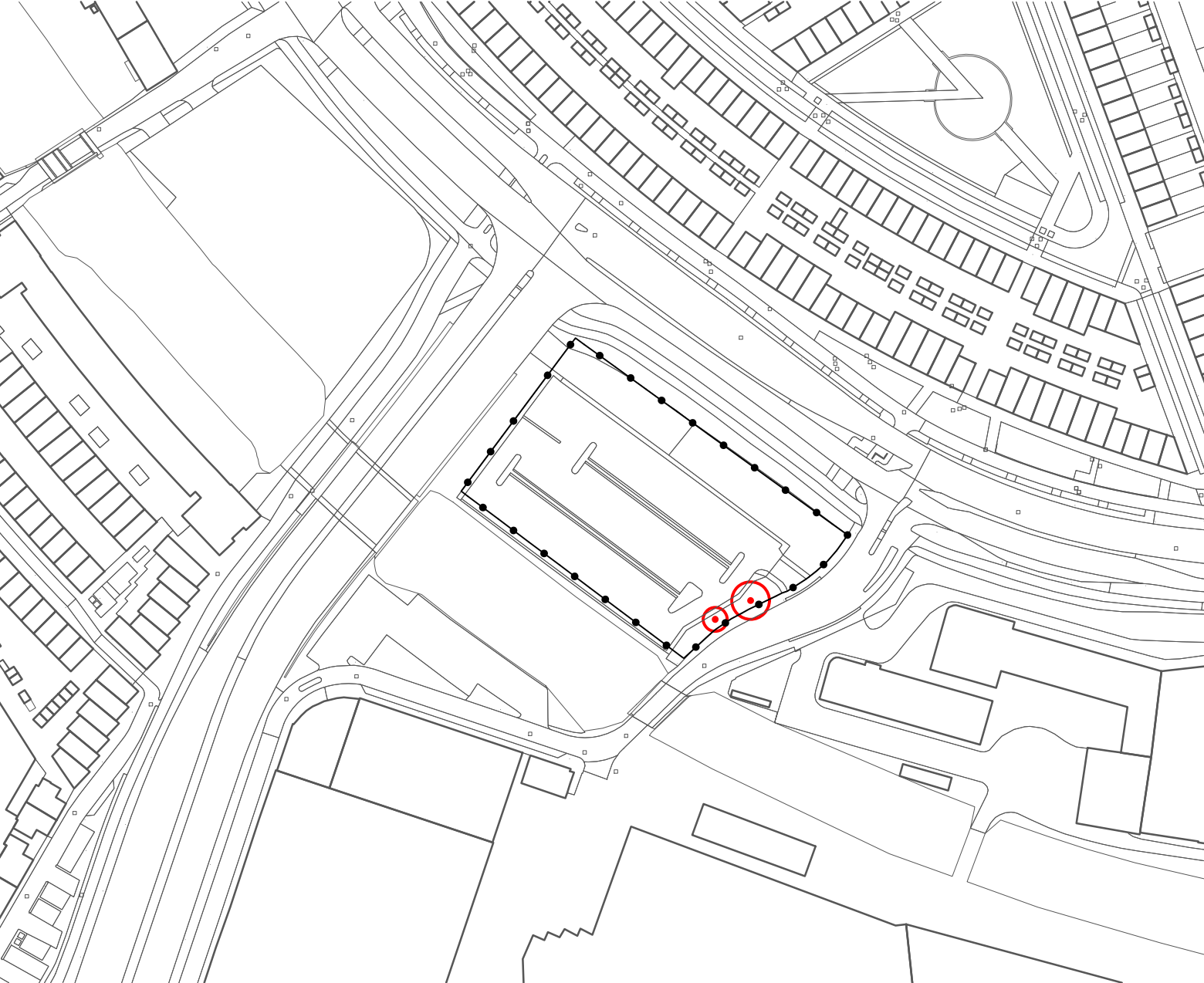
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:

- a. de oppervlakte- en de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de categorie 'Waarde - Archeologie' genoemd in lid 2.2 die voor die gronden van toepassing zijn;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 2.4 bedoeld, is verleend;
 - d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
- a. de aanvrager aan de hand van een waardestellend archeologisch rapport aantoonst dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. ter bescherming van betrokken archeologische waarden kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.

2.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2.2 in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Bijlage 3 Overzicht monumentale bomen



● ● ● Plangebied beheersverordening

● Groeiplaats monumentale boom + kroondiameter

