

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN

KONINGINNEBUURT, 1^E PARTIËLE HERZIENING

Inhoudsopgave:

HOOFDSTUK I: ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1:	Begripsbepalingen	pag. 3
Artikel 2:	Wijze van meten en anti dubbeltelbepaling	pag. 7
Artikel 3:	Bebouwingsvoorschriften	pag. 8
Artikel 4:	Gebruiksbepalingen	pag. 10
Artikel 5:	Milieuzonering	pag. 10

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 6:	Beschermd stadsgezicht Haarlem	pag. 13
Artikel 7:	Bedrijf- Nutsvoorziening	pag. 16
Artikel 8:	Centrum 3	pag. 17
Artikel 9:	Gemengd 1	pag. 17
Artikel 10:	Gemengd 2	pag. 18
Artikel 11:	Gemengd 4	pag. 18
Artikel 12:	Gemengd 5	pag. 19
Artikel 13:	Groen	pag. 19
Artikel 14:	Groen 1	pag. 19
Artikel 15:	Horeca	pag. 20
Artikel 16:	Kantoor	pag. 20
Artikel 17:	Maatschappelijk	pag. 20
Artikel 18:	Maatschappelijk 1	pag. 20
Artikel 19:	Tuin 1	pag. 21
Artikel 20:	Tuin 2	pag. 21
Artikel 21:	Tuin 4	pag. 22
Artikel 22:	Verkeer	pag. 23
Artikel 23:	Water	pag. 23
Artikel 24:	Wonen	pag. 23
Artikel 25:	Dubbelbestemming Leiding- Leidingstrook	pag. 24
Artikel 26:	Dubbelbestemming Waarde-Archeologie	pag. 25

HOOFDSTUK III: BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 27:	Bijzondere ontheffingen	pag. 29
Artikel 28:	Procedureregels	pag. 29
Artikel 29:	Overgangsbepalingen	pag. 30
Artikel 30:	Slotbepaling	pag. 30

Bijlage: zoneringslijst.

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen.

1. Definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aanbouw:

een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

achtergevelrooilijn:

bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

antenne-installatie:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct danwel indirect met grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele-) telefonie;

bebouwingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen

bebouwingspercentage:

een op de kaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bebouwingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

begane grond:

een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het peil ligt;

beschermd stadsgezicht:

aangewezen gebied als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

bestaand gebruik c.q. bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan, respectievelijk op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bouwlaag:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

bouwwerk:

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

brutovloeroppervlakte (bvo):

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen enz.;

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

dansschool:

bedrijf, gericht op het geven van danslessen.

detailhandel:

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

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

drank- en horecawet:

de Drank- en Horecawet zoals deze gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd;

dwingende rooilijn:

een op de kaart aangegeven lijn waarin de voor- of zijgevel van een gebouw moet worden opgericht;

eengezinswoning:

gebouw dat geschikt is voor de bewoning door één gezin of huishouden;

ensembles en seriebouw:

er is sprake van een ensemble als in de vormgeving van de verschillende panden de suggestie wordt gewekt dat het om een groter gebouw gaat. Seriebouw bestaat uit een aantal panden naast elkaar, die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd. Uitgangspunt bij de op de waarderingsskaart aangegeven ensembles en seriebouw is een gezamenlijke aanpak, hetgeen ook is aangegeven op de waarderingsskaart.

erfafscheiding:

elk ander bouwwerk dat een begrenzing vormt tussen erven en tussen erven en onbebouwde gronden dan wel elk ander bouwwerk of afrastering tussen gronden;

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of gebruik als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

hoogtescheidingslijn:

een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde op de kaart aangegeven hoogte is toegestaan;

horecabedrijf :

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

horecaschip:

een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) geheel dient als horecabedrijf;

hotel:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse

kaart:

de van het plan deeluitmakende kaart, nr. 401 BP 002

kantoor:

een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen;

kap:

een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van minder dan 75° met het horizontale vlak. Een kap kan uitlopen in een nok of voorzien zijn van een platte afdekking;

kelderverdieping:

Een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20meter boven peil ligt.

kiosk:

een al dan niet vrijstaand gebouw, geschikt voor de detailhandel in bloemen, kranten, tijdschriften etc.;

koffie-/theehuis:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

langzaam verkeersrelatie:

een aanduiding op de kaart die aangeeft dat een verbinding voor langzaamverkeer tussen twee of meer ruimten mogelijk moet zijn en/of behouden dient te blijven;

ligplaats:

de ruimte welke door een schip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;

maaiveld:

de hoogte van het afgewerkte bouwterrein

monument:

aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

niet dwingende rooilijn:

een op de kaart aangegeven lijn waarin op indicatieve wijze de gewenste bebouwingsgrens is aangegeven;

overbouwing/onderdoorgang:

een op de kaart aangegeven gebied waar, binnen het bebouwingsvlak een doorgang mogelijk moet zijn met een in deze voorschriften nader aan te geven minimale hoogte, waarboven bebouwing mag worden opgericht;

peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg, plein of andere openbare ruimte ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor het gebouw aan het Westerhoutpark 46 (Vitae Vesper), het Nieuw Amsterdams Peil (NAP) ter plaatse van de huidige en toekomstige hoofdtoegang aan het Westerhoutpark, met als referentiehoogte 1.93 meter boven NAP;
- c. in andere gevallen: de hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de hoofdtoegang;

plan:

het bestemmingsplan als bedoeld in de wet op Wet op de Ruimtelijke Ordening, "Koninginnebuurt, 1^e partiële herziening;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

prostitutie(e):

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitue(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

restaurant:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

seksinrichting.

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

snackbar/cafetaria:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken.

sociëteit:

bedrijf dat vergunningplichtig is op grond van artikel 3 lid 1 sub c van de Drink- en Horecawet;

standplaats:

een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;

straat- en bebouwingsbeeld:

voor het beoordelen van het straat- en bebouwingsbeeld zijn onder meer de bestaande rooilijnen, de schaal, de goothoogte, de bouwhoogte, de betreffende stedenbouwkundige zone op de waarderingskaart, alsmede dakkapellen, raampartijen, parcellering en de verschijningsvorm van belang.

structuurbepalende bebouwingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die bebouwing aanduidt met een hoge straatwandwaarde-ring uit stedenbouwkundig oogpunt;

thuisprostitutie:

vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) en waarbij ook alleen door deze prostitue(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitue(e).

verkooppunt voor motorbrandstoffen:

een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;

voorgevelrooilijn:

bebouwingsgrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak.

vrijstaande antenne installatie:

Vrijstaande antenne-installatie: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.

waarderingkaart beschermd stadsgezicht

Kaart waarop de waarden van het beschermd stadsgezicht voor “Koninginnebuurt eerste partiële herziening” zijn vastgelegd (zie artikel 6 planvoorschriften) en die onderdeel is van de bestemmingsplankaart.

wet:

de Wet ruimtelijke ordening zoals die op 1 juli 2008 in werking is getreden;

woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

woonschip:

een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg-) voortdurend dient als woning;

woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

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.

2. Verwijzingen naar andere wetgeving

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduïd op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Artikel 2: Wijze van meten en anti-dubbeltelbepaling.

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. **dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - b. **gothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de gevel.
 - c. **inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grond vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - d. **hoogte van een bouwwerk:**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - e. **diepte van een (ondergronds) bouwwerk**
vanaf het maaiveld van het aansluitende terrein tot aan de bovenzijde van de laagst gelegen vloer onder het maaiveld; De constructie ligt dieper dan de bepaalde hoogte.
 - f. **lengte en breedte van een bouwwerk:**
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - g. **hoogte van een antenne-installatie:**
de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders niet meegerekend;
 - h. **oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).
 - i. **gothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen**
indien de dakkapel of de gedeeltelijke geveloptrekking/dakopbouw breder is dan 50% van de gevelbreedte wordt de bovenzijde (boeiboord hoogte) hiervan gezien als de nieuwe gothoogte. Overschrijdingen van de op de plankaart vermelde gothoogte ten behoeve hiervan zijn toegestaan, mits de maximale bouwhoogte niet wordt overschreden. Een dakkapel of een gedeeltelijke geveloptrekking/dakopbouw met een breedte van meer dan 50% kan niet meer worden gezien als van ondergeschikt belang. Indien er sprake is van

meerdere dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen/dakopbouw in een dakvlak worden de breedten van deze bij elkaar opgeteld en geldt de 50% regel.

2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bebouwings-grenzen te overschrijden ten behoeve van:
 - a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0.50 meter;
 - b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, balkons en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter.
Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg, dan wel 2.20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
 - c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4.80 meter boven het aangrenzende maaiveld;
3. Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

Artikel 3: Bebouwingsvoorschriften.

1. Bebouwing.

Voor het bouwen op de gronden, bedoeld in artikelen 7 tot en met 25 van dit plan, gelden naast de bepalingen in artikel 6 van dit plan de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, tenzij dit in de bestemmingsbepalingen anders wordt vermeld. Hierbij dienen de naar de weg toegekeerde gevels, in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte;
- d. boven de goothoogte moeten gebouwen met een kap worden afgedekt;
- e. voor een dakkapel in een kap met de nokrichting evenwijdig aan de lengterichting van de straat, in achterdakvlak of niet aan openbare ruimte gelegen zijdakvlak, mag de dakhelling onderbroken worden voor het oprichten van dakkapellen, elk met een breedte van maximaal 2.50 m, met een gezamenlijke breedte van maximaal 60 % van de breedte van de desbetreffende gevel en een minimale afstand van 0.50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens en een minimale afstand van 0.50 meter tot de bouwhoogte;
- f. voor een dakkapel in een kap met de nokrichting evenwijdig aan de lengterichting van de straat, in voordakvlak of aan openbare ruimte gelegen zijdakvlak, mag de dakhelling onderbroken worden voor het oprichten van dakkapellen, elk met een breedte van maximaal 2.50 m, met een gezamenlijke breedte van maximaal 50 % van de breedte van de desbetreffende gevel en een minimale afstand van 0.90 meter tot de zijdelingse perceelsgrens en een minimale afstand van 0.50 meter tot de goot- en bouwhoogte;
- g. voor een dakkapel in een kap met de nokrichting haaks op de lengterichting van de straat, mag de dakhelling onderbroken worden voor het oprichten van dakkapellen,

- elk met een breedte van maximaal 2.50 m, met een gezamenlijke breedte van maximaal 60 % van de breedte van de desbetreffende gevel en een minimale afstand van 3,0 meter tot de voorgevel en 0,50 meter tot de achtergevel en een minimale afstand van 0.50 meter tot de goot- en bouwhoogte;
- h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen. Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mogen niet hoger zijn dan 1 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen bij Rijks- en Gemeentelijke Monumenten en de panden die beschreven staan in lijst met orde-2 panden, mits de erfafscheiding is vermeld in de omschrijving. De hoogte van deze erfafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen, zowel voor als achter de voorgevelrooilijn.. De overige erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.
 - i in afwijking van het hiervoor onder h. bepaalde mag de hoogte van erfafscheidingen op dakterrassen niet meer bedragen dan 1 meter;
 - j. de gebouwen mogen worden voorzien van een kelder met een maximale hoogte van 5.0 meter.

2. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen voor gebouwen die op de waarderingskaart zijn aangeduid als “orde 3” of als “nieuwbouw”, of in geval van nieuwbouwprojecten, ontheffing verlenen:

- a. van de op de kaart aangegeven maximale goothoogte met maximaal 1 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de individuele adressen Olieslagerslaan nrs. 32 t/m 46 ;
- b. van het bepaalde in lid 1 onder c, ten behoeve van een vergroting van de hoogte tot maximaal 5 meter boven de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de individuele adressen Olieslagerslaan nrs. 32 t/m 46;
- c. van lid 1 onder d voor platte afdekkingen, waarbij de goothoogte niet mag worden overschreden;
- d. van lid 1 onder a voor het bouwen van ondergrondse parkeervoorzieningen tot een maximum diepte van 7.0 meter.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de in leden 1 en 2 gestelde voorschriften nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van het gedeelte van een gebouw dat wordt gebouwd boven de op de kaart aangegeven goothoogte;
- b. de situering van bijgebouwen;
- c. de situering en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 2 meter.

4. Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het bepaalde in lid 1 onder a te wijzigen, zodanig dat ondergrondse parkeervoorzieningen kunnen worden aangelegd met meer dan 50 parkeerplaatsen.

5. Afwegingscriteria

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de onder:

- a. de leden 2 (onder a tot en met onder d) en 3 genoemde bevoegdheden of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - het beschermd stadsgezicht (artikel 6);

- het stedenbouwkundig profiel van, danwel de bezonningssituatie op de aangrenzende bouwpercelen;
 - de privacy van omwonenden.
- b. lid 2 sub e en lid 4 opgenomen bevoegdheden met name aan de volgende overwegingen:
1. de ligging van de ondergrondse parkeervoorziening in het plangebied;
 2. of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het beschermd stadsgezicht (artikel 6)
 3. de functie van het gebouw waar de ondergrondse parkeervoorzieningen een onderdeel van uitmaken;
 4. het aantal verkeersbewegingen van en naar de ondergrondse parkeervoorzieningen;
 5. de verkeersfunctie van de straat.

Artikel 4: Gebruiksbepalingen.

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 artikel 28 (overgangsbepalingen) – bepaalde.
Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
 - b. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - c. gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en als ligplaats voor woonschepen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke strekken tot realisering van de bestemming, dan wel voortvloeit uit het normale dagelijkse onderhoud van huis en tuin of ingevolge de bestemming is toegestaan;
 - d. gebruik van gronden begrepen onder de bestemmingen T-1,G en G-1 ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen.
2. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. het gebruik van een ondergeschikt gedeelte van een woning voor beroepsuitoefening aan huis, waaronder wordt verstaan het uitoefenen van een vrij een zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en niet meer bedraagt dan van 35% van de brutovloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
 - b. het gebruik van een bestaande kelder voor onder de hoofdbestemming vallend gebruik.
3. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van lid 1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 1, mits het verlenen van de ontheffing niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van een 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.

Artikel 5: Milieuzonering.

Met betrekking tot de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden, genoemd in de artikelen 7 tot en met 25 van deze voorschriften dient de zoneringslijst te worden toegepast met inachtneming van de volgende bepalingen.

1. Vestigingen zijn slechts toegestaan indien zij passen in de desbetreffende bestemming en genoemd zijn in de voor de desbetreffende straten aangegeven categorieën van de zoneringslijst zoals hieronder aangegeven.
 - a. maximaal **categorie 3** aan het Florapark, de Fonteinlaan, de Dreef, het Houtplein, de Tempeliersstraat, de Van Eedenstraat, de Wagenweg en de individuele adressen Meesterlottelaan 18a en 301, Raamsingel 16, Koningin Wilhelminalaan 12/12a en Floraplein 25 A/B;
 - b. maximaal **categorie 2** in alle overige straten en panden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1 onder b voor vestigingen genoemd in de categorie 3 van de zoneringslijst, indien die vestigingen minder bezwaarlijk zijn dan op basis van de toegekende hindercategorie mag worden verwacht, zodanig dat vestiging in de betreffende zone alsnog aanvaardbaar is,
 - b. het bepaalde in lid 1 onder a en b voor vestigingen die niet zijn genoemd in de zoneringslijst, voorzover deze niet bezwaarlijker zijn dan de vestigingen die in lid 1 onder a, respectievelijk b zijn toegestaan.

HOOFDSTUK II

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 6: Beschermd stadsgezicht Haarlem.

Bij de in, artikel 7 tot en met 26 van de voorschriften genoemde bestemmingen, dient, evenals bij de onder artikel 27 genoemde bijzondere ontheffingen, het navolgende in acht te worden genomen:

6.1 BESCHERMD STADSGEZICHT

Het gehele bestemmingsplangebied “Koninginnebuurt, 1^e partiële herziening” valt, met uitzondering van de adressen Olieslagerslaan 32 t/m 46 en Koninginneweg 38, binnen de aanwijzing beschermd stadsgezicht (nummer 5302, 5 december 1990) in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet. Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het gebied.

In het gehele als beschermd stadsgezicht aangewezen gebied is het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. In het grootste deel van het beschermd stadsgezicht is het historisch karakter in sterke mate bewaard gebleven. Ook de profilering en inrichting van de openbare ruimten en de structuur van de verkaveling en bebouwing is in een groot deel van dit gebied nog van belang.

Volgens het aanwijzingsbesluit hebben de volgende specifieke waardes aanleiding gegeven tot die aanwijzing:

“Het Florapark is in zijn oorspronkelijke conceptie bewaard gebleven. De losstaande villa’s, gebouwd in eclectische trant in het laatste kwart van de vorige eeuw, zijn gesitueerd rond een open grasveld waarop enkele oude boomgroepen staan. Buiten de verbreding van de wegen is de parkaanleg gaaf bewaard gebleven. De aaneengesloten bebouwing langs de Wagenweg die de westzijde van het park afsluit, bestaat uit tamelijk waardevolle, laat negentiende eeuwse bebouwing. Door de diagonale ligging ten opzichte van de open noordrand van de Hout is de ruimtelijke relatie tussen Florapark en Hout vrij sterk. In de vrij gesloten bebouwing tussen de zuidzijde van het Florapark en de Haarlemmerhout is het Floraplein met zijn eenvormige classicistische woonbebouwing een bijzonder element. Het Diaconessenhuis en de nieuwbouw ten oosten daarvan vormen door hun zeer grote schaal een inbreuk op het karakter van Hout en omgeving en werken schaalverkleinend op de Hout.

Het bebouwingsbeeld in het overgangsgebied is over het gehele gebied gezien gevarieerd, maar binnen de afzonderlijke componenten waaruit het gebied is opgebouwd, tamelijk homogeen. In het gehele gebied is het karakter van de bebouwing laat negentiende-eeuws. De bouwhoogte is twee a drie bouwlagen, binnen de samenstellende delen van het gebied weer vrij uniform. Vooral langs de Dreef en langs de Kleine Houtweg en de Wagenweg ter plaatse van de villaparken komen bredere panden voor, langs de Dreef vaak met souterrain en bel-etage. In de aaneengesloten bebouwing overheerst de lijstgevel zeer sterk, met vaak zeer geringe verschillen in goothoogte. De daken hebben een nokrichting evenwijdig aan de straat. De gevelopbouw is zeer rustig en bestaat over het algemeen uit drie of meer traveeën met verticaal geplaatste ramen.“

Het doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling van het gebied.

Het bestemmingsplan beoogt de karakteristiek van het stadsbeeld te behouden, te herstellen en waar mogelijk te versterken. Hiervoor is een waarderingskaart opgenomen als onderdeel van de bestemmingsplanvoorschriften. Het beleid inzake de waarderingskaart wordt

hieronder beschreven. Tevens zijn aspecten van toetsing, uitvoering en afstemming opgenomen.

6.2 WAARDERINGSKAART BESCHERMD STADSGEZICHT

Op de “Waarderingskaart beschermd stadsgezicht” (verder te noemen: waarderingskaart) zijn de panden van de Koninginnebuurt ingedeeld in drie orden. Tevens zijn nieuwbouw (na 1960), de ensembles en de seriebouw aangegeven op de waarderingskaart. De waardering betreft overigens alleen de hoofdbebouwing.

Orde 1

Dit zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

Orde 2

Dit zijn bouwwerken van voor 1960 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. De toegevoegde waarde van deze bouwwerken heeft niet alleen betrekking op de aanwezigheid binnen het beschermd stadsgezicht maar ook op individuele architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van de bouwwerken.

Orde 3

Dit zijn bouwwerken van voor 1960 van wisselende architectonische kwaliteit, die wat schaal en detaillering betreft, passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Ook bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun meerwaarde hebben verloren, behoren tot deze categorie.

Nieuwbouw

Dit zijn bouwwerken van na 1960. Deze zijn niet gewaardeerd.

Ensembles en seriebouw

Er is sprake van een ensemble als in de vormgeving van de verschillende panden de suggestie wordt gewekt dat het om een groter gebouw gaat. Seriebouw bestaat uit een aantal panden naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd. Uitgangspunt bij de op de waarderingskaart aangegeven ensembles en seriebouw is een gezamenlijke aanpak.

Herstel stedenbouwkundige structuur

Dit zijn onbebouwde, open plekken in de historische gevelwand of in de historische stedenbouwkundige plattegrond. Bebouwing van deze plekken draagt bij aan herstel van de karakteristiek van het stadsbeeld.

6.3 TOETSING

Bij het toetsen van verzoeken om bouwvergunning dan wel bij toepassing van nadere eisen of vrijstelling, dan wel uitwerkings- en wijzigingsplannen, moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- bij vervangende nieuwbouw dient de voorgevel in de voorgevelrooilijn van de bestaande omringende bebouwing te worden gebouwd;
- voor bebouwing aangegeven als orde 1 of 2 op de waarderingskaart geldt de bestaande goothoogte, zoals aangegeven op de bestemmingsplankaart;
- voor bebouwing aangegeven als “orde 3”, “nieuwbouw” of “herstel stedenbouwkundige structuur” op de waarderingskaart geldt ten minste de minimale goothoogte en ten hoogste de maximale goothoogte, zoals aangegeven op de bestemmingsplankaart;
- toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat het straat- en bebouwingsbeeld van

het beschermd stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied onevenredige afbreuk wordt gedaan;

- bij de beoordeling van het straat- en bebouwingsbeeld zijn onder meer rooilijnen, de schaal, goothoogte, bebouwingshoogte, alsmede dakkapellen raampartijen, parcelering en de verschijningsvorm van belang.

6.4 UITVOERING EN AFSTEMMING

A Ruimtelijke structuur

- De ruimtelijke structuur wordt in hoofdzaak bepaald door het openbare gebied bestaande uit het bestaande patroon van straten, waterlopen en structurele groenvoorzieningen in samenhang met de schaal van de aanwezige bebouwing.
- Behoud, bescherming en waar mogelijk de versterking van het straat- en bebouwingsbeeld staan centraal binnen het kader van het beschermd stadsgezicht. Dit beeld bestaat uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van het plangebied inclusief de daarin voorkomende ruimtelijke, functionele en cultuurhistorische waarden.
- Bij de beoordeling of nieuwe ontwikkelingen planologisch aanvaardbaar zijn, zullen deze waarden dan ook uitgangspunt vormen. De grenzen van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden bepaald door de mogelijkheid van een goede ruimtelijke inpassing van deze ontwikkelingen in de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur.
- Het wordt van groot belang geacht de straatwanden te behouden, beschermen en waar mogelijk te versterken. Bij nieuwbouw, vervangen of verandering van de bestaande bebouwing in de straatwanden wordt beoogd de structuur van de gevelwand zoveel mogelijk te behouden;
- Hierbij is het van groot belang dat de afmetingen, de ritmiek en de gevelbeëindiging van de bebouwing, evenals aspecten van welstand zoals detaillering, materiaalkeuze en kleur, zodanig op de omgeving worden afgestemd, dat de straat- en bebouwingsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- Instandhouding en/of herstel van de ensembles en seriebouw vormen uitgangspunt. Deze zijn aangegeven op de waarderingskaart.
- Instandhouding en/of herstel van de monumenten en beeldbepalende panden vormen uitgangspunt. Deze bebouwing is op de waarderingskaart respectievelijk aangegeven als orde 1 (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) en als orde 2 (beeldbepalende panden).
- Gestreefd wordt naar het tegengaan van een langdurige leegstand van bebouwing of langdurig braak liggen van te bebouwen grond.
- Bij herinrichting van het openbaar gebied zal voor wat betreft profielindeling en materiaalkeuze aangesloten worden op het historische karakter.

B Functionele structuur

- Behoud en versterking van het dynamische karakter van de vergrote binnenstad en de daar aanwezige functiemenging vormen uitgangspunt.
- Naast de werkfunctie vormt de woonfunctie in de vergrote binnenstad een wezenlijke bijdrage aan het gemengde karakter. De bestaande woningen zijn daarom als zodanig bestemd, al dan niet in combinatie met een andere bestemming. Tevens is aan elke bestemming zoveel mogelijk de woonbestemming toegevoegd, waardoor de gevarieerdheid in het straatbeeld behouden kan blijven.
- Andere veranderingen in het gebruik zijn mogelijk na toepassing van een gebruiksvrijstelling. Het dynamische karakter van het gebied mag daardoor niet onevenredig worden aangetast.

C Afstemming

- Burgemeester en Wethouders zullen aanvragen van sloopvergunningen als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 toetsen aan het hiervoor genoemde beleid over de waarderingskaart.
- Rijksmonumenten, opgenomen in orde 1 op de waarderingskaart, zijn tegen sloop beschermd via de Monumentenwet.
- Gemeentelijke monumenten, opgenomen in orde 1 op de waarderingskaart, zijn tegen sloop beschermd via de gemeentelijke monumentenverordening.
- Voor alle bebouwing in de Koninginnebuurt geldt het wettelijk sloopregime van artikel 37 van de Monumentenwet 1988 (beschermd stads-of dorpsgezicht). Dit houdt in, dat het zonder of in afwijking van een sloopvergunning van Burgemeester en Wethouders verboden is om een pand geheel of gedeeltelijk te slopen. Alleen in uitzonderingsgevallen zal deze vergunning worden verleend. Hierbij kan worden gedacht aan bouwvalligheid van bouwwerken die recent (na 1960) zijn (aan)gebouwd.
- Voor het beschermd stadsgezicht gelden de welstandscriteria van welstandsniveau I, zoals opgenomen in de welstandsnota.
- Voor beeldbepalende panden (orde 2) is behoud van specifieke waarden van het pand binnen de gevelwand het uitgangspunt. Bij verbouwing dient daarom te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Hiervoor zijn tevens welstandscriteria opgenomen in de welstandsnota.
- De redengevende omschrijving van beeldbepalende panden, ensembles en seriebouw, zoals opgenomen in bijlage 3 van de toelichting, zal betrokken worden bij het welstandsadvies.
- Voor bouwwerken die op de waarderingskaart zijn aangeduid als “orde 3” is behoud van de schaal en de cultuurhistorische waarden binnen de gevelwand het uitgangspunt. Bij verbouwing moet hiermee rekening worden gehouden. Hiervoor zijn welstandscriteria opgenomen in de welstandsnota.
- Voor bouwwerken die op de waarderingskaart zijn aangeduid als “nieuwbouw” is vervanging in beginsel mogelijk binnen de kaders van dit plan. Hiervoor gelden tevens welstandscriteria, die zijn opgenomen in de welstandsnota.
- Voor ensembles is een gezamenlijke aanpak het uitgangspunt. Dit houdt in dat voor (gedeeltelijke) sloop van slechts één tot een ensemble behorend pand in principe geen vergunning zal worden verleend.
- Voor ensembles en seriebouw geldt dat de samenhang tussen de verschillende panden moet worden gehandhaafd. Bij verbouwingen waarbij het beeld van gevel en/of kap wordt gewijzigd, dient dat in de afzonderlijke panden zodanig te gebeuren dat de samenhang in het ensemble niet wordt verstoord. Daarom moet een bouwkundige ingreep worden afgestemd met de overige panden in een ensemble of een serie identieke panden.
- Bij seriebouw die een orde 3 heeft, kan een sloopvergunning worden verleend voor sloop van panden die onderdeel uitmaken van de serie, mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast.

ARTIKEL 7 Bedrijf- Nutsvoorziening (B-NV).

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van openbaar nut;
- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bijbehorende voorzieningen.

2. **Bebouwing.**

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 8 Centrum 3.

1. **Bestemmingsomschrijving.**

De op de kaart voor centrum 3 (C-3) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor: centrumvoorzieningen, waaronder begrepen maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen, dienstverlening, kantoren met loketfunctie en parkeergarage, detailhandel, horeca, showrooms, reiswinkel, uitzendbureau, galerieën, bioscopen, musea en wonen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen.

Detailhandel:

Voor detailhandelbedrijven geldt dat maximaal 30% van de netto verkoopvloeroppervlakte gebruikt mag worden voor horeca-achtige activiteiten waarbij:

- a. het schenken van alcoholische dranken niet is toegestaan;
- b. exploitatie van een terras niet is toegestaan;
- c. de horeca-achtige activiteiten uitsluitend mogen plaatsvinden in samenhang met en ondergeschikt aan de uitoefening van het detailhandelbedrijf;
- d. ter plaatse geen etenswaren mogen worden bereid, die bestemd zijn voor de onmiddellijke consumptie ter plaatse. Onder bereiden verstaan het koken, bakken, afbakken, braden, stoven en smoren van etenswaren;
- e. loketverkoop direct in de voorgevel niet is toegestaan.

2. **Bebouwing.**

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 9: Gemengd 1

1. **Bestemmingsomschrijving.**

De op de kaart voor gemengd 1 (GD-1) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

Verdieping	Gebruiksmogelijkheden
Begane grond	<ul style="list-style-type: none">• Wonen• Dienstverlening• Kantoor (evt. met loketfunctie)• Praktijkruimte• (Ondergrondse) parkeervoorzieningen• Tuinen en erven• Bijbehorende voorzieningen
Overige verdiepingen	<ul style="list-style-type: none">• Wonen• Bijbehorende voorzieningen

2. **Bebouwing**

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 10: Gemengd 2.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de plankaart voor gemengd 2 (GD-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Verdieping	Gebruiksmogelijkheden
Begane grond	<ul style="list-style-type: none">• Wonen• Detailhandel• Dienstverlening• Kantoor (evt. met loketfunctie)• Praktijkruimte• Maatschappelijke voorzieningen• (Ondergrondse) parkeervoorzieningen• Tuinen en erven• Bijbehorende voorzieningen
Overige verdiepingen	<ul style="list-style-type: none">• Wonen• Bijbehorende voorzieningen

- b. Daar waar op de plankaart de in lid 1 bedoelde gronden zijn aangeduid met de aanduiding (h) zijn deze gronden uitsluitend voor de begane grondlaag, tevens bestemd voor horeca. In die gevallen is artikel 15 (Horeca) van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing.
- c. Daar waar op de plankaart de in lid 1 bedoelde gronden zijn aangeduid met de aanduiding (ho), zijn deze gronden tevens bestemd voor een hotel, zowel op de begane grond als op de verdieping. Het aantal kamers in een dergelijk hotel mag niet meer bedragen dan zes, en de aan het hotel verbonden faciliteiten mogen alleen toegankelijk zijn voor de gasten.

2. Bebouwing

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 11: Gemengd 4

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor gemengd 4 (GD-4) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

Verdieping	Gebruiksmogelijkheden
Begane grond en overige verdiepingen.	<ul style="list-style-type: none">• Wonen• Kantoor (evt. met loketfunctie)• Praktijkruimte• Dienstverlening• Maatschappelijke voorzieningen• Bedrijven• (Ondergrondse) parkeervoorzieningen• Tuinen en erven• Bijbehorende voorzieningen

- b. Daar waar op de plankaart de in lid 1 bedoelde gronden zijn aangeduid met de aanduiding (h) zijn deze gronden tevens bestemd voor horeca, zowel op de begane grond als op de verdieping. Artikel 15 (Horeca) van deze voorschriften is van overeenkomstige toepassing.

2. Bebouwing

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 12: Gemengd 5

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor gemengd 5 (GD-5) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

Verdieping	Gebruiksmogelijkheden
Begane grond en overige verdiepingen.	<ul style="list-style-type: none">• Wonen• Kantoor (evt. met loketfunctie)• Praktijkruimte• Dienstverlening• Maatschappelijke voorzieningen• (Ondergrondse) parkeervoorzieningen• Tuinen en erven• Bijbehorende voorzieningen

2. Bebouwing

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 13: Groen.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken, paden, verhardingen en bijbehorende voorzieningen, waaronder water- en oevervoorzieningen en bergbezinkbassins.

2. Bebouwing.

Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden opgericht, waarbij de hoogte van lichtmasten niet meer dan 6 meter en de hoogte van de overige andere bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen, uitgezonderd het beeld van Frans Hals aan het Florapark, waarvoor een bouwhoogte van 7 meter geldt. Overigens dient bij het toepassen van dit artikel, het bepaalde in artikel 3 van dit plan in acht te worden genomen..

Artikel 14: Groen 1.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor Groen 1 (G-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, park, bos, plantsoenen, verhardingen en paden en bijbehorende voorzieningen, waaronder water en oevervoorzieningen;

2. Bebouwing.

Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden opgericht, waarbij de hoogte van lichtmasten niet meer dan 6 meter en de hoogte van de overige andere bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 van dit plan..

Artikel 15: Horeca.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor horeca (H) aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het onder a. bedoelde, uitsluitend bestemd voor een hotel, restaurantbedrijf, cafébedrijf, cafetaria/snackbar, koffie-/theehuis;

a. Nevenactiviteiten:

Op de voor horeca (H) aangewezen gronden is het toegestaan om maximaal 20% van het bvo te gebruiken voor de bestemmingen kantoor (K) of maatschappelijk (M). In voorkomend geval zijn de artikelen, 16 (kantoor) en 17 (maatschappelijk) van overeenkomstige toepassing.

2. Bebouwing

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 16: Kantoor.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor 'kantoor'(K) aangewezen gronden zijn op alle verdiepingen uitsluitend bestemd voor kantoor- en praktijkruimten.

2. Bebouwing.

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 17: Maatschappelijk.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor sociaal-medische-, sociaal-culturele-, educatieve-, culturele- en levensbeschouwelijke doeleinden, voorzieningen ten behoeve van ontspanning, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderdagverblijven, alsmede ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen tot een maximum van 25m².

2. Bebouwing

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 18: Maatschappelijk 1.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor maatschappelijk 1(M-1) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor educatieve doeleinden, en voorzieningen ten behoeve van voor, tussen en naschoolse opvang.

2. Bebouwing

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan, met dien verstande dat ten behoeve van de berging van fietsen en buitenspeelmateriaal buiten het aangegeven bebouwingsvlak gebouwen mogen worden opgericht, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40m² en een maximale bouwhoogte van 3,0 meter.

Ten behoeve van deze bestemming mag op het perceel Florapark 14 gebouwd worden in afwijking van artikel 3 lid 1 onder a., tweede volzin, van dit plan.

Artikel 19: Tuin 1.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de plankaart voor Tuin 1 (T-1) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. voetpaden;
- c. water.

2. Bebouwing.

Op deze gronden kunnen andere bouwwerken worden opgericht, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter. Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mogen niet hoger zijn dan 1 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen bij Rijks- en Gemeentelijke Monumenten en panden die beschreven staan in lijst met orde-2 panden, mits de erfafscheiding is vermeld in de omschrijving. De hoogte van deze erfafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen.

3. Aanlegvoorschriften.

- a. Het is verboden op of in de voor tuin bestemde gronden, voor zover deze gelegen zijn binnen het beschermde stadsgezicht, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem,
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. De onder 3.a genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van:
 1. onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik;
 2. werken en werkzaamheden van zodanig geringe omvang dat strikte toepassing van deze voorschriften zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatig gebruik.

Artikel 20: Tuin 2.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor tuin 2 (T-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven ten dienste van de in de hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel toegelaten bestemming;
- b. voetpaden

- c. water;
- d. verhardingen ten behoeve van de bestemming;
- e. parkeren, tot een maximum van 50 % van het onder deze bestemming vallende tuinoppervlak, alsmede ontsluiting tot voornoemd gebruik.

2. Bebouwing.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwde oppervlak op deze gronden niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 40 m²;
- c. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3,0 m;
- d. de hoogte van een aan- of uitbouw mag niet meer zijn dan de hoogte van de begane grondlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met 0,25 meter en een maximum bouwhoogte van 4 meter. De diepte van de aan- of uitbouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.
- e. de hoogte van andere bouwwerken en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat van een erf- of terreinafscheiding die voor de voorgevelrooilijn wordt geplaatst, de hoogte niet meer mag zijn dan 1 meter.

Artikel 21: Tuin 4.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de plankaart voor Tuin 4 (T-4) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor;

- a. tuinen;
- b. voetpaden;
- c. water;
- d. verhardingen ten behoeve van de bestemming;
- e. parkeren, tot een maximum van 35% van het onder deze bestemming vallende tuinoppervlak, alsmede ontsluiting tot voornoemd gebruik.

2. Bebouwing.

Op deze gronden kunnen andere bouwwerken worden opgericht, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter. Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mogen niet hoger zijn dan 1 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen bij Rijks- en Gemeentelijke Monumenten, en panden die beschreven staan in lijst met orde-2 panden, mits de erfafscheiding is vermeld in de omschrijving. De hoogte van deze erfafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen.

3. Aanlegvoorschriften.

- a. Het is verboden op of in de voor tuin bestemde gronden, voor zover deze gelegen zijn binnen het beschermde stadsgezicht, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem,
 - 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. De onder 3.a genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van:
 - 1. onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik;

2. werken en werkzaamheden van zodanig geringe omvang dat strikte toepassing van deze voorschriften zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatig gebruik.

Artikel 22: Verkeer.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor stads- en structuurwegen, buurt- en woonstraten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen, waaronder (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Bebouwing.

- a. Op deze gronden kunnen worden opgericht gebouwen, waaronder nutsgebouwtjes, kiosken, kramen enabri's, en andere bouwwerken;
- b. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 2. de oppervlakte van de gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
 3. de hoogte van lichtmasten mag niet meer zijn dan 6 meter, de overige andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 meter.

Artikel 23: Water.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor water (Wa) aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer te water, de waterberging en de waterhuishouding, waaronder zijn toegelaten water, watergangen, sloten en vijvers, oeverstroken en bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van ligplaatsen voor woon- en horecaschepen.

2. Bebouwing.

Op deze gronden kunnen andere bouwwerken, waaronder bruggen, duikers, steigers en gemalen worden opgericht, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 24: Wonen.

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor wonen (W) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wonen.

2. Bebouwing.

Ten behoeve hiervan mogen op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 van dit plan.

Artikel 25 Dubbelbestemming Leiding- Leidingstrook(L-L)

1. BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse drinkwatertransportleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 2,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Op de gronden met de dubbelbestemming Leiding-Leidingstrook mogen ten dienste van de bedoelde leiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de voorwaarde dat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. ONTHEFFINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de RACM in geval van bouwplannen op gronden met de bestemmingen "Groen" en "Groen 1".

4. AANLEGVERGUNNING

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

2. Het verbod als bedoeld in lid 4.1 is niet van toepassing op werken en of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de betreffende leiding;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de RACM in geval van werken en werkzaamheden binnen de bestemming "Groen" en "Groen 1".

Artikel 26: Dubbelbestemming Waarde- Archeologie

1. Bestemmingsomschrijving.

De op de kaart voor waarde-archeologie (WR-A) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Dit houdt in dat voorzover de dubbelbestemming Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk samenvalt met andere dubbelbestemmingen die op deze gronden rusten, geldt dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie voorrang krijgt.

2. Bebouwing.

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, het volgende van toepassing:

categorie 3

a. ter plaatse van de aanduiding 'categorie 3' zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- * een oppervlakte hebben van ten hoogste 500 m² ;
- * verder gaan dan een diepte van 0,3 m.

b. ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor de gronden als bedoeld in sub 1 onder a, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- * een oppervlakte hebben groter dan 500 m²;
- * verder gaan dan een diepte van 0,3 m, eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

c. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- * het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- * het doen van opgravingen;
- * begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

categorie 5

d. ter plaatse van de aanduiding 'categorie 5' zijn uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- * een oppervlakte hebben van ten hoogste 10.000 m² ;
- * verder gaan dan een diepte van 0,3 m.

e. ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor de gronden als bedoeld in sub 1 onder d, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- * een oppervlakte hebben groter dan 10.000 m²;

* verder gaan dan een diepte van 0,3 m, eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

f. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- * het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- * het doen van opgravingen;
- * begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te 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 behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

4. Ontheffing.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 (bebouwingsvoorschriften).

2. Ontheffing, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentelijke archeologisch deskundige, geen archeologische waarden te verwachten zijn.

3. Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondroerende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

4. Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het bovengenoemd rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden, gericht op:

- * het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- * het doen van opgravingen;
- * begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

5. Aanlegvoorschriften .

1. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde- Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 meter waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 0,3 meter;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 0,3 meter of meer;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

2. Dit bovengenoemd verbod is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

5. Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder d bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

6. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te 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, in te delen.

HOOFDSTUK III

Bijzondere bepalingen.

Artikel 27: Bijzondere ontheffingen.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing 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 %, met dien verstande dat deze ontheffing niet van toepassing is op de individuele adressen Olieslagerslaan nrs. 32 t/m 46;
 - 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 10 m², respectievelijk 3 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, voor zover 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;
 - f. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
 - g. bestemmingen en aangegeven hoogtes voor het bouwen van antenne-installaties;
 - h. het realiseren van een dakterras op een aanbouw, mits voorzien van een afscheiding die niet hoger is dan 1 meter, en niet lager dan 0,9 meter, boven de hoogte van de desbetreffende aanbouw.
2. Burgemeester en wethouders toetsen bij het verlenen van de ontheffing als bedoeld in lid 1 onder g aan de richtlijnen uit de nota GSM-installaties zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 15 december 1999.
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de ontheffing als genoemd in lid 1 onder b tot en met h, voorwaarden stellen met betrekking tot de situering, en toetsen hierbij of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld en bestaande monumentale waarden.

Artikel 28: Procedureregels.

1. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het wijzigen van plangedeelten, dan wel tot het verlenen van een ontheffing c.q. het stellen van nadere eisen, wordt met belanghebbenden overleg gepleegd.
2. Het ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken, zoals situatieschetsen en deskundigenadviezen, gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
3. Burgemeester en wethouders maken de in lid 2 bedoelde ter inzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden.

4. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders. Belanghebbenden worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Artikel 29 Overgangsbepalingen.

1. 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.

2. Bebouwing.

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter visielegging 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 worden 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 calamiteit 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. tot niet meer dan 110 % 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 afwijking ook naar hun aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening.

Artikel 30: Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan "KONINGINNEBUURT, 1^E PARTIELE HERZIENING".

Bijlage 1 planvoorschriften

Zoneringslijst

Milieuzoneringslijst

De door bedrijven veroorzaakte mate van hinder is weergegeven in een categorie indeling, waarbij geldt: hoe lager het categoriecijfer des te minder hinder een bedrijf oplevert.

Steeds meer bedrijven vallen onder Algemene Maatregel van Bestuur en zijn niet meer vergunningplichtig. Er zijn dus minder bedrijven waaraan specifieke eisen kunnen worden gesteld via een vergunning. Voor een deel wordt dit ondervangen met de preventieve werking van het instrument

milieuzonering. Daarmee is milieuzonering een belangrijk instrument. De bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) garandeert deze preventieve werking voldoende.

	Categorie 1 bedrijven; indicatieve afstand 10 meter
	Indicatief oppervlak <150 m2
SBI	OMSCHRIJVING
	Detailhandel
	Kantoren
174, 175	Vervaardiging van textielwaren
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen
181	Vervaardiging kleding van leer
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven (geen drukken of stansen)
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
40	Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen)
40	Blokverwarming
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
642	Telecommunicatiebedrijven
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
8512, 8513	Artsenpraktijken, tandartsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
8514, 8515	Consultatiebureaus
9252	Ateliers, e.d.
262	Schietinrichtingen: boogbanen (binnen)
9301.3	Wasserettes, wassalons
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.

	Categorie 2 bedrijven; indicatieve afstand 30 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	150-400 m2
	Kantoren	<1000 m2
1581	Brood- en banketbakkerijen: -v.c. <2500 kg meel / week	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<150 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<150 m2
181	Vervaardiging kleding van leer	<150 m2
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	<150 m2
203	Vervaardiging van meubels (ambachtelijk)	<150 m2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	<150 m2
2223	Binderijen	<150 m2
2224	Grafische reproductie	<150 m2
2225	Overige grafische activiteiten	<150 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	<150 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	<150 m2
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM	
40	< 10 Mega Volt Ampère	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: < 1 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	<150 m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	<300 m2
5020.5	Autowasserijen	
5211	Supermarkten	<400 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	<50 bedden
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	
554	Cafés bars	
5551	Kantines	
5552 A	Cateringbedrijven zonder thuisbezorging	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	<100 pl.
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales (kleinschalig)	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	< 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	< 2500 m2
853	Verpleeghuizen	
9131	Kerkgebouwen e.d.	
9133.1	Buurt- en clubhuizen	
9234	Muziekscholen	
9251	Bibliotheken, musea,	
9304	Saunabaden, zonnestudio's	

	Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
	Detailhandel	>400 m2
	Kantoren	>1000 m2
	Land-, tuinbouw en veehouderij (algemeen)	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0141.1	Hoveniersbedrijven	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	<300 m2
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<300 m2
181	Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker	<300 m2
182	Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	<300 m2
183	Vervaardiging van artikelen van bont	<300 m2
2010.1	Houtzagerijen	
203, 204	Timmerwerfabrieken	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	>150 m2
2223	Binderijen	>150 m2
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven	>150 m2
2512	Vervaardiging van rubber en kunststof producten	<150 m2
2615	Glasbewerkingsbedrijven	150-300 m2
262, 263	Aardewerkproductie: vermogen elektrische ovens totaal < 40 kilowatt	150-300 m2
362A	Fabricage van munten, sieraden e.d. (ambachtelijk)	150-300 m2
363A	Muziekinstrumentenfabrieken (ambachtelijk)	150-300 m2
37	Inzamelaars papier / 2 ^{de} handsmaterialen	<1000 m2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	100 – 200 Mega Volt Ampère	
40	Gasontvang- en –verdeelstations	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1-15 Mega Watt	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	150-300m2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	>300 m2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	>300 m2
505	Benzineservicestations: zonder LPG	
5211	Supermarkten	400-2500 m2
5212,5246 /9	Warenhuizen, bouwmarkten, tuincentra	<2500 m2
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	>50 bedden
552	Kampeerterrainen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	Recreatie
5552	Cateringbedrijven met thuisbezorging	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	
6321	Autoparkeergarages	>100 pl.
641	Post- en koeriersdiensten	
643	GSM-centrales	
711	Personenautoverhuurbedrijven	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	

	Categorie 3 bedrijven; indicatieve afstand 50 meter	
SBI	OMSCHRIJVING	Bijzonderheid
7525	Brandweerkazernes	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	> 2500 m2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	> 2500 m2
8511	Ziekenhuizen	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	<1000 m2
9133.1	Hondendressuurterreinen	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	
9213	Bioscopen	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	
9234	Balletscholen	
9234.1	Dansscholen	
9261.1	Zwembaden: overdekt	
9261.2	Bowlingcentra	
9261.2	Sporthallen	
9261.2	Maneges	Dagrecreatie
9261.2	Tennisbanen (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting, zonder omroepinstallatie)	Dagrecreatie
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	Dagrecreatie
9262	Schietinrichtingen: boogbanen (buiten)	Dagrecreatie
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	>300 m2
9271	Casino's	
9272.1	Amusementshallen	
9303	Uitvaartcentra	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
		p.c. = productiecapaciteit		
		t/j = ton per jaar		
		Supermarkten		>2500 m2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	
151	4	- vleeswaren- en conservenfabrieken	100	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	2	- conserveren	200	
152	3	- roken	300	
152	4	- verwerken anderszins	300	
1531		Aardappelproducten fabrieken		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1543	0	Margarinefabrieken:		
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	100	
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	
1561		Grutterswarenfabrieken	100	
1562	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	300	
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	
1585		Deegwarenfabrieken	100	
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	
1589.2	2	- met poederdrogen	300	
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	
1596		Bierbrouwerijen	300	
1597		Mouterijen	300	
1600		Tabaksverwerkende industrie	200	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	300	
173		Textielveredelingsbedrijven		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	100	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	100	>300 m ²
181		Vervaardiging kleding van leer	100	>300 m ²
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	100	>300 m ²
183		Vervaardiging van artikelen van bont	100	>300 m ²
191		Lederfabrieken	300	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	100	
193		Schoenenfabrieken	100	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	1	- met creosootolie	200	
2010.2		- met zoutoplossingen	100	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	100	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	
2413	0	Anorg. Chemische grondstoffenfabrieken:	100	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	A0	Organ. Chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	200	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken		
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	300	
2442		- verbandmiddelenfabrieken	100	
2442		- formulering en afvullen geneesmiddelen	100	
2451		ZEEP-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	
2466		Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	200	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	300	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	200	>=100 m ²
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1	- zonder fenolharsen	200	
252	2	- met fenolharsen	300	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT		
261	2	- glas en glasproducten p.c. >= 5.000 t/j	300	
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	
264	B	Dakpannenfabrieken	200	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
2661.1	1	zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	200	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	300	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	300	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	300	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	100	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. Glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	300	
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	
2682	D	Asfaltcentrales	200	
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. < 2.000 m2	300	
274	A0	Non-ferrometaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	300	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	300	
2753, 2754	0	Non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	300	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	200	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	300	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	300	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	10	- stralen	200	
2851		- algemeen	100	
2851		- scoperen (opspuiten van zink)	100	
2851		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	
2851		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	100	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	200	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	200	
29	3	met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 Megawatt	300	
30		Kantoormachines- en computerfabrieken	100	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	
315		Lampenfabrieken	300	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	100	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	100	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	100	
331 t/m 335		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	100	
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	1	- p.o. < 10.000 m2	200	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	300	
3410.1		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	
342		Carrosseriefabrieken	200	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	3	- metalen schepen < 25 m	200	
351		- houten schepen	100	
352	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 Megawatt	300	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	200	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	200	>300 m2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	100	>300 m2
364		Sportartikelenfabrieken	100	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	100	
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	100	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
371		Autosloperij	100	
372	A1	Puinbrekerijen en –malerijen: - v.c. < 100.000 t/j	300	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	300	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	B4	200 - 1000 Mega Volt Ampère	300	
40	C1	Gascompressorstations vermogen < 100 Megawatt	300	
40		10 - 100 Mega Volt Ampère	100	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B3	>= 15 Megawatt	300	
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	100	>300 m2
5020.4		Autobeklederijen	100	
5020.4		Autospuitinrichtingen	100	
5020.4		Autoplaatwerkerijen	100	
505		Benzineservivestations: met LPG	300	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	100	
5122		Grth in bloemen en planten	100	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	100	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	100	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	100	
5134		Grth in dranken	100	
5135		Grth in tabaksproducten	100	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	100	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	100	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	100	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
514		Grth in overige consumentenartikelen	100	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	200	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	300	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	300	
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	100	
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	100	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	100	
5162		Grth in machines en apparaten	100	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	100	
5211		Supermarkten	100	>2500 m2
554	2	Discotheken	100	
60	-	VERVOER OVER LAND		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	300	
6021.1		Bus-, tram- en metro-remises	100	
6023		Touringcarbedrijven		
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	100	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.1	2	- stukgoed	300	
6311.2	1	- containers	300	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	300	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	300	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	300	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	100	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales laboratoria	100	
7522		Defensie-inrichtingen	200	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	
9000.1	2	- 100.000 – 300.000 i.e.	300	
9000.2		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	100	
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	A6	Afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 Mega Watt	300	
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	300	
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	
9000.3	C	Vuiloverslagstations	300	
9000.3		- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	300	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	300	
9261.1	2	- niet overdekt	200	
9261.2		Tennisbanen (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2		Veldsportcomplex (met verlichting en omroepinstallatie)	100	recreatie
9261.2	D	Stadions en openluchtijbanen	300	
9262	0	Schietinrichtingen:		
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	200	
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	300	

		Categorie 4 bedrijven; indicatieve afstand 100 tot 300 meter	Afstand	Bijzonderheden
SBI		OMSCHRIJVING		
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	200	
9272.2		Modelvliegtuigvelden	300	
9301.1		Wasserijen en strijkinrichtingen	100	
9301.1		Tapijtreinigingsbedrijven	100	
9301.3		Wasverzendinrichtingen	100	

Categorie 5 bedrijven zijn niet gewenst binnen de gemeente Haarlem.

In zeer uitzonderlijke gevallen is het na individuele toetsing mogelijk om een categorie 5 bedrijf één categorie lager in te delen en als categorie 4 bedrijf aan te merken. De toetsing moet dan wel zeer duidelijk uitwijzen dat de mate van hinder van een betreffend bedrijf slechts een (voor gevoelige bestemmingen) aan te houden afstand van 300 meter of lager vereist.

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m ³ /d	500
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m ³ /d	700
1421	2	- steenbrekerijen	700
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	500
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	2	- vetsmelterijen	700
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	1	- drogen	700
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	500
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=	500
1571	0	Veevoerbouwfabrieken:	
1571	1	- destructiebedrijven	700
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder)	700
1583	0	Suikerfabrieken:	
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000
1586	1	- koffiebranderijen	500
231		Cokesfabrieken	1000
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	700
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	500
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	500
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	700
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
242	1	- fabricage	1000
242	2	- formulering en afvullen	500
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	500
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	500
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500
261	0	Glasfabrieken:	
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
2651	0	Cementfabrieken:	
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	500
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	1000
2652	0	Kalkfabrieken:	
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	500
2653	0	Gipsfabrieken:	
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	500
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	700
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	700
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	500
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	1000
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	700
274	A0	Non-ferrometaalfabrieken:	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	700
274	B0	Non-ferrometaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	500
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	1000
274	B0	Non-ferrometaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	500
2753, 2754	0	Non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	500
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	500
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	500
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	500
3511		Scheepssloperijen	700
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	2	- met proefdraaien motoren	1000
371		Metaal- en autosredders	500
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	700
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	
40	A1	- kolengestookt	700
40	A2	- oliegestookt	500
40	A3	- gasgestookt	500
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas)	500
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	B5	- >= 1000 MVA	500
40	C0	Gasdistributiebedrijven:	

Categorie 5 bedrijven; indicatieve afstanden 500 tot 1000 m.			
SBI		OMSCHRIJVING	AFSTAND
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	500
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A1	- met chloorgas	1000
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	500
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	500
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	700
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	1	- containers	500
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	1000
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	700
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	700
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	1000
6311.2	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	700
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	500
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	500
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	700
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500
9000.3	D0	Composteerbedrijven:	
9000.3	D1	- open	700
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9262	0	Schietinrichtingen:	
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	500
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	500
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	1000
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	500
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	1000
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	700

Categorie 6 bedrijven zijn niet toegestaan binnen de gemeente Haarlem.

Categorie 6 bedrijven; indicatieve afstand 1500 meter			
SBI		OMSCHRIJVING	
2320.1		Aardolieraffinaderijen	
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	
3162		Koolelektrodenfabrieken	
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	
6323		Luchthavens	
9000.3	A3	- verwerking radioactief afval	
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	

