

Snelliussingel 8 b, 3112RA SCHIEDAM (46013)



Portiekwoning
het appartementsrecht, de woning op eerste verdieping met balkon en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3112 RA Schiedam, Snelliussingel 8B, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I complexaanduiding 4991-A, appartementsindex 2, uitmakende het twee/zevende (2/7) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het portiekpand, omvattende een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en tuin, plaatselijk bekend Snelliussingel 8A, 8B en 8C te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 2874, groot één are en tien centiare (1 a en 10 ca);

8A



8B



8C



8D



8E



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West woensdag 28 juni 2023
Inzet	woensdag 28 juni 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 28 juni 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	48 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser

Financieel

Lasten

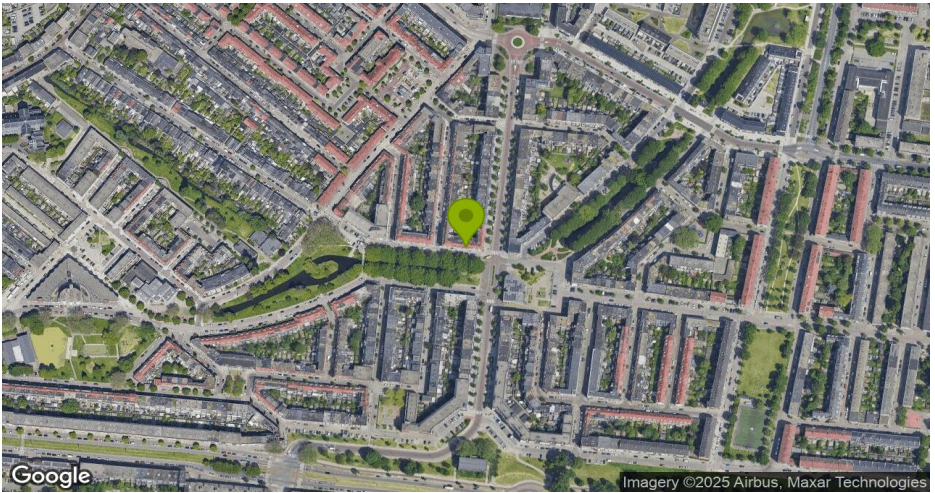
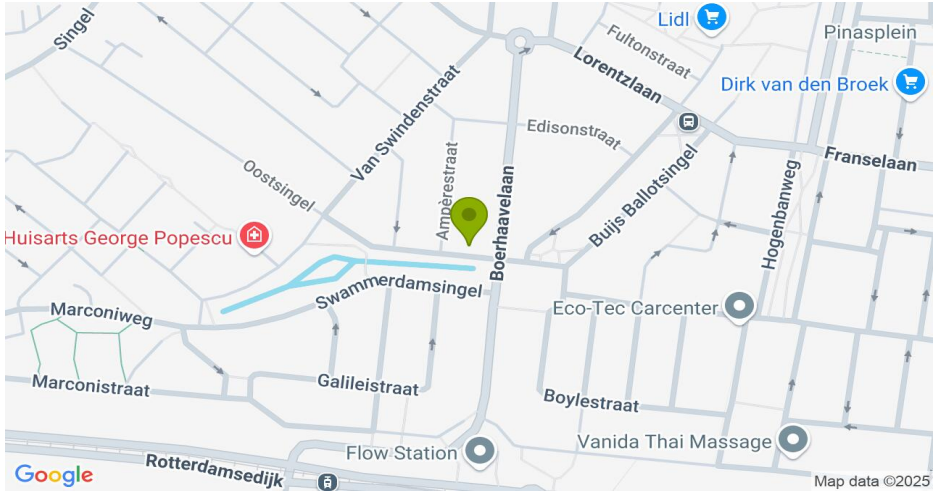
Lasten (k.k.)

Indicatie kosten veiling

Datum betaling koopsom

€ 4.669,00 (per 23-05-2023 om 08:58 uur)





Bijlage

46013_Kaart _ Bodemloket.pdf

3/13/23, 12:43 PM

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Snelliussingel 8B, 3112RA Schiedam

Zoek

Achtergrondkaart

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☒ Gegevens aanwezig, status onbekend

☒ Samenhangactiviteit

☒ Voldoende onderzoek/afgevaardigd

☒ Onderzoek uitvoeren

☒ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden



<https://www.bodemloket.nl/kaart/#7790.436850.87958.436987>

1/2

Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloeden kunnen hebben.

Bodemloket versie 34.20

Over deze site

[Contact](#)

[Cookies](#)

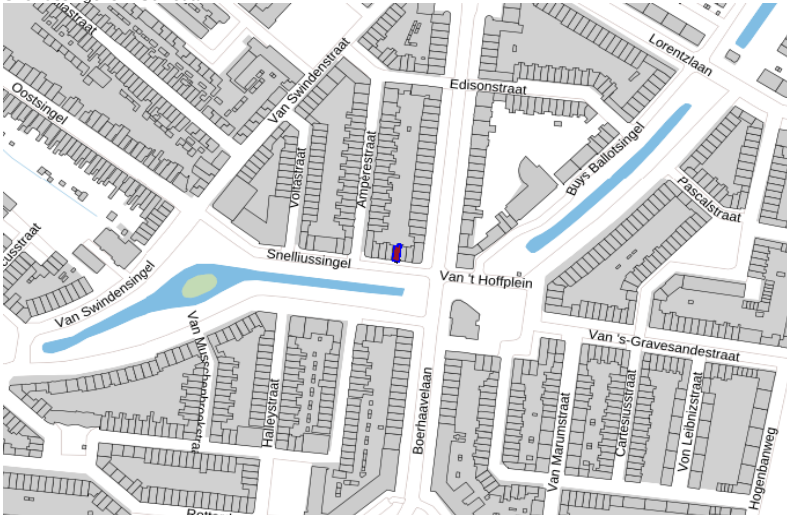
[Disclaimer](#)

[Toegankelijkheid](#)

Bijlage

46013_BAG Viewer Document.pdf

Snelliussingel 8 B Schiedam



Pand

ID	060610000019788
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject

ID	060601000033721
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	48 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-2019
Documentdatum	18-11-2019
Documentnummer	MEM0031848

Mutatiedatum	18-11-2019
Gerelateerd hoofdadres	0606200000033721
Gerelateerd pand	0606100000019788
Locatie	x:087873.800, y:436918.282

Nummeraanduiding

ID	0606200000033721
Postcode	3112RA
Huisnummer	8
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde openbareruimte	0606300000004731

Openbare Ruimte

ID	0606300000004731
Naam	Snelliussingel
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-12-2009
Documentdatum	15-12-2009
Documentnummer	B&W nr. 31 151209
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde woonplaats	1935

Woonplaats

ID	1935
Naam	Schiedam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-01-2009
Documentdatum	29-01-2009
Documentnummer	08INK15828
Mutatiedatum	21-07-2010

Bronhouder

ID	0606
Naam	Schiedam

Bijlage

46013_Ruimtelijkeplannen.nl.pdf

3/13/23, 12:45 PM

Ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAAM OF -NUMMER

snelliussingel 8

Snelliussingel 8B, 3112RA Schiedam

GEMEENTE (4)

PROVINCIE (63)

RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

Verzamelherziening 2022 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-01-25)

Paraplu-bestemmingsplan begrippen en wijze van meten bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-04-30)

Parapluplan Parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-05)

Paraplu-bestemmingsplan Wonen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-05-04)

Verberg plannen

20 m

Verzamelherziening 2022

Gemeente Schiedam

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2022-01-25)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

87873.8, 436918.3

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 6

Gebiedsaanduiding

overige zone - nieuwe dubbelbestemming waarde-archeologie

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

1/1

Bijlage

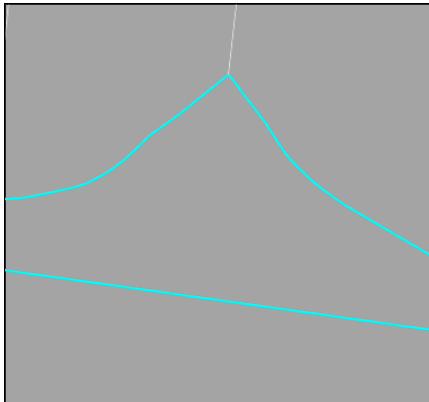
46013_Report.pdf



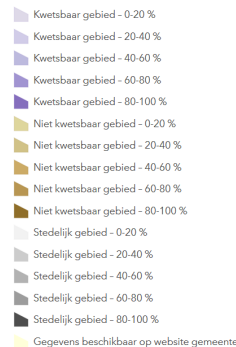
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3112RA

Aanmaakdatum/ -tijd: 13-03-2023 12:41:29



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3112RA) bevat 6 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46013_Verzamelherziening 2022_ Regels.pdf

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

Plan: Verzamelherziening 2022
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0606.BP00096-0002

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

[Artikel 1 Begrippen](#)
[Artikel 2 Wijze van meten](#)
[Artikel 3 Toepasbaar gebied](#)

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

[Artikel 4 Bedrijf](#)
[Artikel 5 Centrum-1](#)
[Artikel 6 Maatschappelijk](#)
[Artikel 7 Tuin](#)
[Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied](#)
[Artikel 9 Water](#)
[Artikel 10 Wonen](#)
[Artikel 11 Waarde - Archeologie](#)
[Artikel 12 Waarde - Beschermd stadsgezicht zone A](#)
[Artikel 13 Waarde - Beschermd stadsgezicht zone B](#)
[Artikel 14 Waterstaat - Waterkering](#)

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

[Artikel 15 Anti-dubbeltelregel](#)
[Artikel 16 Algemene aanduidingsregels](#)
[Artikel 17 Algemene afwijkingsregels](#)
[Artikel 18 Algemene bouwregels](#)
[Artikel 19 Algemene gebruiksregels](#)
[Artikel 20 Algemene wijzigingsregels](#)
[Artikel 21 Overige regels](#)

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

[Artikel 22 Overgangsrecht](#)
[Artikel 23 Slotregel](#)

BIJLAGEN

[Bijlage 1 Staat van milieubelastende activiteiten](#)
[Bijlage 2 Staat van milieubelastende activiteiten \(woongebieden\)](#)
[Bijlage 3 Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten](#)

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Verzamelherziening 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0606.BP00096-0002 van de gemeente Schiedam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis gebonden beroep / (bedrijfs-)activiteiten:

het door de bewoner in een woning of daarbij behorend bijgebouw uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) of het hebben van een bed & breakfast, met een ruimtelijke uitstraling welke in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.4 aanbouw:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

1/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar daar functioneel wel onderdeel van kan uitmaken.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevel:

de van de weg gekeerde gevel van een gebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.8 agrarisch bedrijf:

een volwaardig bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 antennedragers:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprietten) of -schotel, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.12 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische sporen en relikten.

1.13 atelier:

een werkruimte voor de uitoefening van ontwerptechnische of kunstzinnige werkzaamheden.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bed and breakfast (Binnenstad):

het in een woning of woonschip verstrekken van toeristisch nachtverblijf met maximaal vier kamers.

1.16 bedrijf:

elke volwaardige onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken en installeren van goederen.

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan.

1.18 bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

1.19 bedrijfsmatige activiteiten:

bedrijfsmatige activiteiten – geen dienstverlening zijnde – en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk.

1.20 begane grondlaag:

de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een onderbouw.

1.21 belwinkel:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

2/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

een inrichting gericht op het daarin of van daaruit door derden tegen vergoeding te doen plaatsvinden van elektronisch berichten-, telefoon- en faxverkeer, dan wel aanverwante activiteiten.

1.22 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarbij een bedrijfsverzamelgebouw waar op grond van de regels beperkt kwetsbare objecten zijn toegelaten als één object wordt aangemerkt.

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bevi-inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.26 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.27 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.30 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 kelders en kap(verdieping).

1.31 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.32 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk:

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

1.35 bruto vloeroppervlakte:

totale oppervlakte van woningen, kantoren, winkels, horeca, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van de daartoe behorende inpandige ruimten, zoals gemeenschappelijke ruimten, etalages, magazijnen en dienstruimten (inclusief wanden).

1.36 conferentiecentrum:

een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van conferenties, congressen, symposia en andere grote bijeenkomsten.

1.37 cultuurhistorische waarden:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

3/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, 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.

1.38 cultuur en ontspanning:

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, met uitzondering van seksinrichtingen en vormen van prostitutie.

1.39 dagrecreatie:

een recreatieve activiteit waarbij geen nachtverblijf mogelijk is.

1.40 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.41 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die onder de nok van een hellend dakvlak is gelegen en waarbij de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst waarbij het dakvlak als zodanig herkenbaar blijft, tenzij sprake is van een mansarde kap waarbij deze in de dakgoot geplaatst mag zijn.

1.42 dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich in of boven de oorspronkelijke dakgoot bevindt.

1.43 detailhandel:

het bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, alsmede ondergeschikte horeca 1 (lichte horeca).

1.44 dienstverlenend bedrijf:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, op commerciële dan wel niet commerciële basis, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied.

1.45 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt naar:

a. persoonlijke dienstverlening: aan detailhandelsfunctie verwante dienstverlening, zoals kapsalon, pedicure, schoenmaker, reisbureau, wasserette, stomerij, belwinkel of internetwinkel;

b. zakelijke dienstverlening: aan kantoorfunctie verwante dienstverlening, zoals uitzendbureau, makelaarskantoor of bankfiliaal.

1.46 dierenverblijf:

een bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van dieren.

1.47 dove gevel:

gevel als bedoeld in artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder.

1.48 erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw.

1.49 erker:

een ondergeschikte uitbouw in of aan de gevel van het hoofdgebouw, met een maximale horizontale diepte van 1,0 meter en een maximale breedte van 2/3 van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd.

1.50 evenementen:

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.51 extensieve recreatie:

recreatief (mede)gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden en rust- en picknickplaatsen, en die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

4/38

1.52 gebouw:

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

1.53 geluidgevoelig object:

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.54 geluidszone - industrie:

een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.55 geluidzoneringsplichtige bedrijven:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, welke in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.56 groepsrisico:

de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.57 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.58 horeca:

- a. horeca 1 (lichte horeca): horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend, hoofdzakelijk zijn gericht op het al dan niet ter plaatse consumeren van ter plaatse verstrekte etenswaren en maaltijden en daardoor slechts in beperkte mate hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, shoarma/grillroom, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur, bistro en restaurant (met bezorg- en afhaalservice);
- b. horeca 2 (middelzware horeca): horecabedrijven die in beginsel ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals een bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal en zalenverhuur (ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);
- c. horeca 3 (zware horeca): horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals een dancing, discotheek, nachtclub of partycentrum.

1.59 intensieve veehouderij:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemestertij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

1.60 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.61 kap:

een afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met één of meer schuine zijden.

1.62 kwetsbaar object:

kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarbij een bedrijfsverzamelgebouw waar op grond van de regels kwetsbare objecten zijn toegelaten als één object wordt aangemerkt.

1.63 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.64 ligplaats:

de ruimte die door een woonschip kan worden ingenomen.

1.65 luifel:

een aan de gevel van een gebouw aangebracht, niet op de grond rustend of anderszins ondersteund (uitschuifbaar) afdak.

1.66 maatschappelijke voorziening:

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, woonzorgvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie, kinderdagverblijven, stadslandbouw en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.67 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden houdt, in combinatie met één of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondersteunende horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.68 mansarde kap:

een kap gelijk aan het zadeldak, maar dan met twee geknikte vlakken aan iedere langszijde.

1.69 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.70 milieudeskundige:

de door het college als zodanig aangewezen deskundige.

1.71 milieuhygiënische belemmeringen:

Wettelijke belemmeringen op het terrein van geluid, lucht, water, flora/fauna, bodem en/of externe veiligheid.

1.72 molenbiotoop:

de ruimte of beschermingszone rond een molen die nodig is om de vrije windvang en het zicht op de molen te kunnen beschermen.

1.73 natuur(lijke) waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomend in een gebied.

1.74 NEN:

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.75 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals voorzieningen ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatienetwerken, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling.

1.76 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 meter boven het peil is gelegen.

1.77 ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.78 ondersteunende / ondergeschikte horeca:

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.79 openlucht recreatie:

ontspanning en vrije tijdsbesteding in de openlucht.

1.80 overbouwing:

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

een met de gevel van een gebouw verbonden, boven de ondergrond uitstekende, open (balkon)constructie welke hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

1.81 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.82 overkapping:

een overdekte constructie met maximaal drie wanden waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren.

1.83 paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handeling aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen, africhtingsbedrijven en africhtings- en trainingsstallen.

1.84 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.85 parkeergarage:

een overdekte inpandige ruimte die geschikt en gebruikt kan worden om auto's, invalidenmobielen, fiets of andere voertuigen te stallen.

1.86 parkeervoorziening:

een plek die geschikt is en ook gebruikt kan worden om bijvoorbeeld een auto, fiets, of invalidenvoertuig te parkeren en waar het tevens mogelijk is om bepaalde maatregelen te treffen om dat parkeren ook daadwerkelijk mogelijk te maken.

1.87 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de (ontwerp- of streef-)hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein of dak van een parkeervoorziening ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk welke wordt gebouwd op de landtunnel, de daaraan gebouwde luifels en/of de zettingsvrije plaat: de hoogte van het afgewerkte terrein op de landtunnel, de daaraan gebouwde luifels en de zettingsvrije plaat;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil.

1.88 permanente bewoning:

het gebruik van een voor recreatieve bewoning bedoeld (deel van) een gebouw als hoofdverblijf, vaste woon- of verblijfsplaats of woonadres.

1.89 plaatsgebonden risico:

de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde locatie buiten een inrichting of een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of op de transportroute waarbij een gevaarlijke (afval)stof betrokken is.

1.90 praktijkruimte:

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, alsmede daarmee (qua ruimtelijke uitstraling) gelijk te stellen beroepen en bedrijven.

1.91 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten.

1.92 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters.

1.93 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegelaten, niet zijnde verblijfsrecreatie.

1.94 risicovolle inrichting:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

7/38

- a. een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoaafstand moet worden aangehouden tot op grond van het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. een inrichting waarvoor regels gelden krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer.

1.95 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.96 speelvoorziening:

ontmoetingsplek waarbij wordt voorzien in de behoefte tot vermaak en ontspanning.

1.97 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeringen, bewegwijzingen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen, abri's e.d..

1.98 straatprostitutie:

het zich op de openbare weg, in de openbare ruimte of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig door middel van handeling, houding, woord, gebaar of op een andere wijze beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.99 tuin:

Gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.

1.100 verblijfsgebied:

het tot de openbare ruimte behorende gebied hoofdzakelijk bestemd en ingericht voor (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

1.101 verblijfsrecreatie:

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 2 maanden, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben.

1.102 volumineuze detailhandel:

detailhandelsbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling zoals detailhandel in auto's, kampeermiddelen, boten, keukens, sanitair, bouwmaterialen, tuinartikelen, woninginrichtingen e.d., inclusief bij het hoofdassortiment passende nevenassortimenten.

1.103 voorgevel:

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.104 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de weg heeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder a. aanwezig is:
 1. bij een wegbreedte van tenminste 10,0 meter, de lijn gelegen op 15,0 meter uit de as van de weg;
 2. bij een wegbreedte minder dan 10,0 meter de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.105 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.106 woning:

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één of meerdere huishouden(s) of een niet als huishouden samenwonende groep van personen.

1.107 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als één eenheid beschouwd kan worden.

1.108 woonwagen:

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

1.109 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.110 woonzorg-voorziening:

bebouwing bestaande uit woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende woonzorgfuncties in hoofdzaak ten behoeve van de bewoners van deze woningen zoals voorzieningen en functies in het kader van de gezondheidszorg, kleinschalige detailhandel en (publiekverzorgende) dienstverlening.

1.111 zelfstandig kantoor:

(een gedeelte van) een gebouw welke wordt gebruikt voor het beroepsmatig verlenen van administratieve, financiële, ontwerptechnische, juridische of andere daarmee gelijk te stellen diensten, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

de afstand, loodrecht gemeten, tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

percentage van de oppervlakte van een bouwperceel of ander vlak, dat mag worden bebouwd.

2.4 (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren.

2.6 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 gebruiksoppervlakte:

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.8 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 hoogte van een bouwlaag:

tussen de bovenzijde van de vloeren van geheel of gedeeltelijk onder elkaar gelegen bouwlagen; indien sprake is van één bouwlaag is de hoogte daarvan gelijk aan de goothoogte.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

9/38

2.10 hoogte van een woonschip:

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van masten en ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.11 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden:

- a. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, dan wel daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en bestemmingsgrenzen, goot- en/of bouwhoogte, niet meer bedraagt dan 1,0 meter;
- b. een liftschaft, liftkoker en (ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van) een technische installatie buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding van de maximaal toegelaten hoogte niet meer bedraagt dan 3,0 meter.

2.13 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.14 oppervlakte van een overkapping:

tussen de (neerwaarts geprojecteerde) buitenzijde van de afdekking van de overkapping.

2.15 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Artikel 3 Toepasbaar gebied

3.1 Herziening diverse geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan betreft een (volledige) herziening van de bestemming van de betreffende gronden in de diverse tot nog toe geldende bestemmingsplannen.

3.2 Partiele herziening waarde-archeologie bestemmingsplan Oost

- a. In uitzondering op het bepaalde in 3.1 is het bestemmingsplan voor de gronden met de aanduiding Overige zone - nieuwe dubbelbestemming waarde-archeologie een partiële herziening van (uitsluitend) de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van het tot nog toe geldende bestemmingsplan Oost.
- b. Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - nieuwe dubbelbestemming waarde- archeologie vervalt artikel 22 Waarde - Archeologie van het bestemmingsplan Oost, met IMRO-code NL.IMRO.0606.BP0004-0002, vastgesteld op 27 oktober 2011. Hier geldt voortaan Artikel 11 Waarde - Archeologie.

3.3 Partiele herziening waterstaat-waterkering bestemmingsplan Spaland en Kethel eo

- a. In uitzondering op het bepaalde in 3.1 is het bestemmingsplan voor de gronden met de aanduiding Overige zone - vervallen dubbelbestemming waterstaat-waterkering een partiële herziening van (uitsluitend) de dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering van de tot nog toe geldende bestemmingsplannen Spaland en Kethel e.o.
- b. Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - vervallen dubbelbestemming waterstaat- waterkering wordt artikel 30 Waterstaat- Waterkering van het bestemmingsplan Kethel e.o., met IMRO-code NL.IMRO.0606.BP0003-0001, vastgesteld op 21 april 2011, ingetrokken. Hier geldt voortaan Artikel 14 Waterstaat - Waterkering.
- c. Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - vervallen dubbelbestemming waterstaat- waterkering wordt artikel 26 Waterstaat- Waterkering van het bestemmingsplan Spaland, met IMRO-code NL.IMRO.0606.BP0006-0002, vastgesteld op 27 oktober 2011, ingetrokken. Hier geldt voortaan Artikel 14 Waterstaat - Waterkering.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 4 Bedrijf

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 2 als bedoeld in de als Bijlage 1 opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten (voor gemengd gebied);

met daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

4.2.1 regels ten aanzien van gebouwen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1,0 meter.

4.2.2 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 7,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de goot- en bouwhoogte van gebouwen, ter waarborging van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. een evenwichtig ruimtelijk beeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.
- b. geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan.
- c. activiteiten uit kolom 1 van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.
- e. opslag van goederen en/of materialen dient inpandig plaats te vinden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning afwijken Staat van Milieubelastende activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit met een hogere milieubelasting als bedoeld in lid 4.1, onder a, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, gelijk kan worden gesteld met de in de afzonderlijke leden toegelaten bedrijfsactiviteiten;
- b. een bedrijfsmatige activiteit die niet in de als Bijlage 1 opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten genoemd is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de in de afzonderlijke leden toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5 Centrum-1

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

11/38

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. bed & breakfast, uitsluitend op de verdiepingen;

alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- e. 'atelier' voor een atelier of galerie op de begane grond;
- f. 'wonen' voor wonen op de begane grond;
- g. 'horeca categorie 1' voor horeca 1 op de begane grond;

met daarbij behorende:

- h. ondergeschikte detailhandel;
- i. ondersteunende horeca;
- j. tuinen en erven;
- k. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

5.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid, tenzij geen hoogte is aangeduid in welk geval de bestaande goot- en bouwhoogte niet mogen worden overschreden;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

5.2.2 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achterterf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- c. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag worden afgeweken van het voorgaande met betrekking tot bijgebouwen, waarbij de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 en 5 meter.

5.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 7,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning afwijken erf- en terreinafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 5.2.3, onder a voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. wonen op de begane grond is in uitzondering op het bepaalde in lid 5.1 onder f niet toegestaan op de begane grond van het deel van het gebouw aan de zijde van de Hoogstraat.
- b. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen is niet toegestaan.

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.
- d. opslag van goederen en/of materialen dient inpandig plaats te vinden.
- e. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.
- f. volumineuze detailhandel is niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning afwijken gebruik verdieping

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het uitbreiden van de op de begane grond toegelaten functies naar de eerste of hoger gelegen verdiepingen, indien:

- a. het behoud of het herstel van de woonfunctie op de verdiepingen in fysieke zin niet reëel is, of;
- b. gewaarborgd blijft dat op de verdieping(en) een volwaardige woning kan worden gerealiseerd.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. ondersteunende horeca;
- e. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 2,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning afwijken erf- en terreinafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 6.2, onder LID voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

13/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 - 1. maximaal 1,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 2.12, toegelaten.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder 7.2, onder b, sub 1 voor erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2,0 meter.

Artikel 8 Verkeer - Verbliffsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verbliffsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. erftoegangswegen;
- c. fiets- en wandelpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. verbliffsgebieden;

met daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen, taluds en bermen;
- g. bruggen en duikers;
- h. voorzieningen ten behoeve van:
 - 1. het regelen, geleiden en bewegwijzeren van het (weg)verkeer, alsmede verlichting;
 - 2. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het (weg)verkeer in gevaar kunnen brengen en het beveiligen van het (weg)verkeer;
 - 3. het onderhoud van de weg, alsmede dienstwegen;
- i. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de hoogte mag maximaal 10,0 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn overkappingen en schuilgelegenheden bij tram- en bushaltes toegelaten tot een hoogte van 3,5 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn nutsvoorzieningen toegelaten met een oppervlakte van 20 m² en tot een hoogte van 3,5 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Omgevingsvergunning afwijken stallingsvoorziening scootmobielen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van voorzieningen voor het stallen van scootmobielen, met een hoogte van ten hoogste 1,5 meter, met dient verstande dat:

- a. de stallingsvoorziening niet op een bij de woning behorend erf of tuin of in een bijbehorend bouwwerk kan worden gerealiseerd;
- b. de medische noodzaak is aangetoond;
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende bestemmingen.

8.3.2 Omgevingsvergunning afwijken standplaatsen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.2, voor het plaatsen van een verplaatsbare verkoopwagen en/of -kraam waarvoor een standplaatsvergunning vereist is, mits deze wordt geplaatst in de directe nabijheid van een wijk- of buurt(winkel)centrum, de oppervlakte niet groter is dan 30 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,0 meter.
- b. Aan de onder a genoemde afwijking van het bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de tijdstippen waarop het betreffende bouwwerk ter plekke aanwezig mag zijn.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

14/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. scheepvaartverkeer en watersport;
- c. tunnels, viaducten, bruggen en duikers en bijbehorende voorzieningen;

met daarbij behorende:

- d. oevers, kaden en aanmeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

9.2.1 algemene regels

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de hoogte mag maximaal 5,0 meter bedragen, gemeten vanaf de waterlijn;
- c. de hoogte van bruggen mag maximaal 8,0 meter bedragen, gemeten vanaf het maaiveld;

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. woonschepenligplaatsen zijn niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als Bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;

alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- d. 'horeca categorie 1' voor horeca 1 op de begane grond;
- e. 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
- f. 'opslag' voor opslag, niet zijnde de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen, op de begane grond;

met daarbij behorende:

- g. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- h. parkeergarages en andere parkeervoorzieningen;
- i. tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

10.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

10.2.2 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

15/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

- c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- d. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

10.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 7,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de goot- en bouwhoogte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter waarborging van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. een evenwichtig ruimtelijk beeld;
- c. landschappelijke- en cultuurhistorische waarden;
- d. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Omgevingsvergunning afwijken entree- of toegangsportaal

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2, onder e tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw voor het realiseren van een aan het hoofdgebouw ondergeschikte entree of toegangsportaal ten behoeve van het wonen op de verdiepingen indien het realiseren van een entree binnen het bestaande hoofdgebouw niet kan worden gerealiseerd, mits de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

10.4.2 Omgevingsvergunning afwijken erf- en terreinafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 10.2.3, onder a voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

10.4.3 Omgevingsvergunning afwijken oppervlakte aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2, onder c voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen toe te laten, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 75 m² mag bedragen en niet meer dan 50% van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf wordt bebouwd;
- b. de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Omgevingsvergunning afwijken aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.1, onder c voor een milieubelastende activiteit die niet behoort tot, of niet genoemd is als, categorie 1 of 2 in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijfsactiviteit als genoemd in categorie 1 of 2.

10.5.2 Omgevingsvergunning afwijken oppervlakte aan huis gebonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.1, onder c voor een praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale oppervlakte van de woning.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

11.2 Bouwregels

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

16/38

In het belang van de archeologische monumentenzorg mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming **'Waarde - Archeologie'** samenvallende bestemming(en), geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 1', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 50 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,3 meter beneden het maaiveld;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 4', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,0 meter beneden het maaiveld;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 5', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 6', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 7', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,5 meter beneden het maaiveld;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 8', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 2,0 meter beneden het maaiveld;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 9', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 10', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 0 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 11', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 1,5 meter beneden het maaiveld;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 12', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,0 meter beneden het maaiveld;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 13', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 3,5 meter beneden het maaiveld;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 14', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 300 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 15', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en en die tevens dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 16', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld.

11.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 11.2, voor bouwwerken voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de bestemming **'Waarde - Archeologie'** samenvalt.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien op basis van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.
- c. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

11.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, diepploughen, woelen en mengen van gronden;
- b. het aanleggen, verdiepen, verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dan wel het indrijven van enig ander voorwerp.

11.4.2 Toepassingsbereik

Het in lid 11.4.1 bedoelde verbod geldt voor werken en werkzaamheden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 1', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 50 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,3 meter beneden het maaiveld;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 4', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,0 meter beneden het maaiveld;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 5', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 6', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 7', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,5 meter beneden het maaiveld;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 8', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 2,0 meter beneden het maaiveld;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 9', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 10', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 0 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 11', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 1,5 meter beneden het maaiveld;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 12', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,0 meter beneden het maaiveld;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 13', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 3,5 meter beneden het maaiveld;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 14', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 300 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 15', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en en die tevens dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 16', waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld.

11.4.3 Uitzondering

Het in lid 11.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 11.2 of waarvoor op grond van artikel 11.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

11.4.4 Toetsingscriteria en voorwaarden

- a. De in lid 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. op basis van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar de werken en/of werkzaamheden plaatsvinden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen;
 2. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de bestemming 'Waarde - Archeologie' samenvalt.
- b. Aan de in lid 11.4.1 genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' wijzigen door de betreffende bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse, op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Beschermd stadsgezicht zone A

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Beschermd stadsgezicht zone A**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van actuele cultuurhistorische waarden die samenhangen met de historische structuur van het beschermde stadsgezicht;
- b. het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden die samenhangen met de historische structuur van het beschermde stadsgezicht.

12.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geldt, in aanvulling en afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - beschermd stadsgezicht zone A' samenvallende bestemming(en) dat:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd wordt in de voorste grens van het bouwvlak;
- b. hoofdgebouwen de oorspronkelijke perceelrichting volgen;
- c. hoofdgebouwen aaneengesloten worden gebouwd, uitsluitend onderbroken door poorten of (brand)gangen van maximaal 1,20 meter breed ten behoeve van de ontsluiting van achtererven, met dien verstande dat twee poorten en/of (brand)gangen naast elkaar niet zijn toegestaan;
- d. bestaande hoofdgebouwen niet worden samengevoegd;
- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- f. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten minste 0,4 meter verschillen met de goot- en bouwhoogte van de aangrenzende hoofdgebouwen;
- g. de hoogte van de begane grondlaag bedraagt niet minder dan 3,5 meter;
- h. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 45 graden en maximaal 60 graden;
- i. de richting van een kap ligt loodrecht op de straat;
- j. dakopbouwen zijn niet toegestaan;
- k. dakkapellen zijn wel toegestaan;
- l. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- m. de dakhelling van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de dakhelling van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer mag bedragen dan 60 graden.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder a om de voorgevel van hoofdgebouwen niet in de voorste grens van het bouwvlak te bouwen, indien sprake is van herstel van het voormalige beloop van de voorgevelrooilijnen.

12.3.2 Aaneengesloten bebouwingsstructuur

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder c om hoofdgebouwen niet aaneengesloten te bouwen, indien blijkt dat in de historische structuur geen aaneengesloten bebouwing aanwezig was.

12.3.3 Samenvoegen hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder d om bestaande hoofdgebouwen samen te voegen, met dien verstande dat de geveldifferentiatie van de bestaande hoofdgebouwen behouden blijft.

12.3.4 Goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder e om hogere goot- en bouwhoogte toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen in dezelfde bouwstrook, tenzij op de verbeelding een hogere goot- en bouwhoogte is aangegeven in welke geval deze als maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte geldt;
- b. de differentiatie in goot- en bouwhoogte met de naastliggende hoofdgebouwen gewaarborgd blijft.

12.3.5 Differentiatie panden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder f ten behoeve van een kleiner differentiatie in goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de differentiatie ten opzichte van hoofdgebouwen op naastgelegen bouwpercelen op een andere wijze gehandhaafd blijft, door bijvoorbeeld een afwisseling in pandbreedte, bouwkundige detaillering, architectonische elementen, materiaalgebruik of kleurstelling.

12.3.6 Hoogte begane grondlaag

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder g voor een lagere hoogte van de begane grondlaag, mits deze 0,4 meter hogere is dan de hoogte van de eerste verdieping.

12.3.7 Dakafdekking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder h voor een dakhelling van minimaal 30 graden of een platte afdekking.

12.3.8 Kaprichting

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder i om andere kaprichtingen toe te staan indien de bestaande kaprichting afwijkt, de kaprichting in de historische situatie heeft afgeweken of een andere kaprichting de waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig aantast.

12.3.9 Dakterrassen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder l ten behoeve van dakterrassen, mits de privacy van aanliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast en deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

12.3.10 Voorwaarden voor afwijking

Alvorens te besluiten over afwijking als bedoeld in artikel 27.3.1 tot en met 27.3.9 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Commissie voor welstand en monumenten over de vraag of de waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

12.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) een hoofdgebouw te slopen.

12.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 kan worden geweigerd indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders het niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen hoofdgebouw een ander hoofdgebouw kan of zal worden gebouwd.

Artikel 13 Waarde - Beschermd stadsgezicht zone B

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht zone B' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

- a. het behoud en herstel van actuele cultuurhistorische waarden die samenhangen met het beschermde stadsgezicht;
- b. het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden die samenhangen met het beschermde stadsgezicht.

13.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geldt, in aanvulling en afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - beschermd stadsgezicht zone B' samenvallende bestemming(en) dat:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- b. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 45 graden en maximaal 60 graden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende dakhelling 1' een dakhelling toegestaan van 10 graden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende dakhelling 2' een platte dakafdekking toegestaan.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 13.2, onder a met maximaal 4,0 meter, met dien verstande dat de massaverhouding tussen pandbreedte en pandhoogte dient te worden gerespecteerd, waarbij een eventuele toename van de

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

20/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

pandbreedte moet worden meegewogen.

13.3.2 Dakafdekking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 13.2, onder b voor:

- a. een dakhelling van minimaal 40 graden en maximaal 80 graden, met dien verstande dat op 1,0 meter achter de voorgevel een dakhelling van minimaal 20 graden is toegestaan ten behoeve van een mansarde of ronde dakafdekking;
- b. een platte dakafdekking.

13.3.3 Voorwaarden voor afwijking

Alvorens te besluiten over afwijking als bedoeld in 13.3.1 tot en met 13.3.2, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Commissie voor welstand en monumenten over de vraag of de waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het beheer van waterstaatsdoeleinden;
- b. waterstaatkundige voorzieningen, zoals een waterkering.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,0 meter bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' samenvalt, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering, waaruit blijkt dat de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

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

14.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of verharren van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

14.4.2 Uitzondering

Het in lid 14.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. nood in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 14.2 of waarvoor op grond van artikel 14.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

14.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 14.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

- a. door de uitvoering van de bedoelde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de waterkering niet wordt of kan worden aangetast;
- b. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterstaatbeheerder.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Waterstaat - Waterkering" wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse de waterkerende functie is komen te vervallen, blijkens een schriftelijke verklaring van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 15 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Geluidzone

- a. Binnen de 'Geluidzone' is nieuwbouw ten behoeve van de uitbreiding van het aantal woningen en de nieuwvestiging van geluidgevoelige objecten niet toegelaten, tenzij de geluidsbelasting op de gevel niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of een verleende hogere waarde (geluid).
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a indien de geldende voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden en ter plaatse van de gevel(s) waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden sprake is van een dove gevel.

16.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

- a. Binnen de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 100 meter' mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of hoogopgaande beplanting of bomen worden aangebracht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.
- b. Binnen de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 meter' mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of hoogopgaande beplanting of bomen worden aangebracht hoger dan de 1/50^{ste} van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting tot het middelpunt van de molen vermeerderd met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a en b voor het oprichten van ondergeschikte bouwdelen, dakkapellen, het vergroten van de (nok)hoogte en hoogopgaande beplanting of bomen, mits:
 1. dit is toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 100 meter' of 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 meter' samenvalt én sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt is door bebouwing of beplanting én de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder wordt beperkt, én;
 2. vooraf de Stichting 'De Schiedamse Molen' gehoord wordt.

16.3 Veiligheidszone - leiding

- a. Binnen de 'Veiligheidszone- leiding' zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a voor het toestaan van beperkt kwetsbare objecten, wanneer uit een nadere verantwoording blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare toename van het groepsrisico, en niet voordat de betrokken leidingbeheerder een positief advies op het voornemen heeft gegeven.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels van het plan, voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 3,5 meter;
- b. het overschrijden van in deze regels genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken en bebouwingspercentages, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. beneden peil gelegen kelders alsmede erkers, balkons, galerijen, luifels, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, waarbij de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,0 meter mogen worden overschreden;

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

22/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

- e. het in geringe mate, doch met niet meer dan 3,0 meter, afwijken van een bestemmingsgrens of het profiel van de weg, voor zover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij inmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen.
- f. geluidwerende voorzieningen;

mits de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen niet in onevenredige mate worden beperkt en de ter plaatse aanwezige waarden niet op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

18.2 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Parkeren, laden, lossen en stallen

1. Het gebruik op grond van de bestemmingsregels (oprichting van een gebouw, verandering van een functie en uitbreiding of wijziging van bestaand gebruik) is slechts toegestaan indien op eigen terrein wordt voorzien in:
 - a. voldoende parkeer gelegenheid, met in achtname van de geldende parkeernormen;
 - b. voldoende ruimte voor het laden en lossen en/of het stallen van fietsen.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b geldt niet ten behoeve van het wonen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 1, onder a indien op een andere wijze in voldoende parkeer gelegenheid wordt voorzien, door:
 - a. de aanleg van nieuwe parkeer gelegenheden in het openbaar gebied;
 - b. het gebruik van bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied, voor zover deze zijn gelegen binnen een straal van 300 meter en de kosten samenhangend met de aanleg van deze parkeerplaatsen worden vergoed;
 - c. duurzaam gebruik van parkeerplaatsen in naburige parkeervoorziening binnen een straal van 300 meter.
4. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 1, onder a indien sprake is van uitwisselbaarheid van parkeervoorziening, bij:
 - a. woningbouw welke overwegend wordt gerealiseerd binnen 500 meter van station Schiedam Centrum of 300 meter van station Schiedam Nieuwland;
 - b. de aanwezigheid van gemeenschappelijke parkeervoorzieningen, welke voorzien in de parkeer behoefte van een afgebakend gebied;
 - c. buurtvoorzieningen, waarbij aannemelijk is dat bezoekers geen gebruik zullen maken van de auto;
 - d. de toepassing van andere mobiliteitsvormen dan de auto;
 - e. woningen waarbij bij de koopakte bij verkoop wordt afgezien van een parkeerplaats.
5. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 1, onder a indien het bepaalde in lid 3 en 4 niet van toepassing is en met de verwezenlijking van het plan een bijzonder gemeentelijk belang gemoed is.
6. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 1, onder b indien aantoonbaar op een andere wijze aan de vereiste te voorzien in ruimte voor laden en/of lossen en stallingsvoorziening voor fietsen wordt voldaan, of het gebruik geen aanleiding geeft tot het aanwezig zijn van dergelijke voorzieningen.
7. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de aard, plaats en inrichting van de lid 1 genoemde voorzieningen.
8. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 1, onder a, en een lagere gemiddelde norm toepassen, indien uit monitoring blijkt dat er een lagere behoefte is aan autoparkeerplaatsen in het gebied, of indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders sprake is van een andere, aanvaardbare autoparkeeroplossing.

19.2 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, of tot een doel, strijdig met het bestemmingsplan. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren en voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor opslag van zaken anders dan bedoeld onder b en c;
- e. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- f. als woonwagenstandplaats.

19.3 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Het is verboden de gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, of tot een doel, strijdig met het bestemmingsplan. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
 - 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 - 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen en bijgebouwen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

19.4 Bestaande functies

Een bestaand functie op de verdieping die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan feitelijk met vergunning aanwezig was en in strijd is met een in dit plan voorgeschreven functie, mag worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

19.5 Entrees en toegangsportalen

De begane grond van enig gebouw mag eveneens worden gebruikt ten behoeve van een inpandige entree of toegangsportaal ten behoeve van de vormen van gebruik welke blijkens de van toepassing zijnde regels zijn toegelaten op de verdiepingen van het betreffende gebouw.

19.6 Gebruik aanbouwen

Het gebruik welke blijkens een aanduiding is toegelaten op de begane grondlaag van een hoofdgebouw is tevens toegelaten op de begane grondlaag van een bij het hoofdgebouw behorende aanbouw.

19.7 Gebruik kelder, onderbouw, tussenverdieping en onbebouwd erf

Een kelder, onderbouw, op de begane grondlaag aansluitende tussenverdieping alsmede het bijbehorende onbebouwde erf mogen worden gebruikt ten dienste van alle vormen van gebruik welke blijkens de van toepassing zijnde regels toegelaten zijn op het perceel, mits dit geen zelfstandige functie betreft.

19.8 Wonen

Onder wonen als bedoeld in dit bestemmingsplan wordt tevens verstaan het gebruik ten behoeve van:

- a. mantelzorg;
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Wijzigingsbevoegdheid voor geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het in geringe mate, doch met niet meer dan 10,0 meter, afwijken van een bestemmingsgrens of van het profiel van een weg, voor zover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

20.2 Wijzigingsbevoegdheid ter bescherming van waterkeringen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering', met een bijbehorende verbodsbepaling, ten gevolge van het aanleggen, verleggen en/of verplaatsen van een waterkering, mits:

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

- a. het gronden betreft welke ten gevolge van het aanleggen, verleggen en/of verplaatsen van een waterkering behoren tot een zone waarvoor een keur- of watervergunning vereist is, én;
- b. op schriftelijk verzoek van de betreffende waterstaatbeheerder.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Bevoegd gezag

Indien op grond van het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht Gedeputeerde Staten of de Minister is aangewezen als het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning, wordt waar op grond van dit bestemmingsplan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om:

- 1. af te wijken van het bestemmingsplan;
- 2. een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
- 3. een omgevingsvergunning te verlenen voor het slopen van een bouwwerk;

in plaats van 'burgemeester en wethouders' gelezen 'Gedeputeerde Staten' dan wel 'de Minister'.

21.2 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 22.1, onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 22.1, onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Verzamelherziening 2022 van de gemeente Schiedam"

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam

in de openbare vergadering van 22 februari 2022

de griffier, de voorzitter,

BIJLAGEN

Bijlage 1 Staat van milieubelastende activiteiten

SBI-code	Omschrijving	Grootste afstand	Categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

25/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelerziening 2022: Regels

011, 012, 013, 016	Tuinbouw:		
011, 012, 013	- bedrijfsgebouwen	30	2
011, 012, 013	- kassen zonder verwarming	30	2
011, 012, 013	- kassen met gasverwarming	30	2
0113	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0113	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3.2
0163	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
011	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	2
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	50	3.1
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	2
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	50	3.1
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	2
13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3.2
132	Weven van textiel:		
132	- aantal weefgetouwen < 50	100	3.2
132	- aantal weefgetouwen >= 50	300	4.2
133	Textielveredelingsbedrijven	50	3.1
139	Vervaardiging van textielwaren	50	3.1
1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	4.1
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3.1
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141	Vervaardiging kleding van leer	50	3.1
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3.1
15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
151,152	Lederfabrieken	300	4.2
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3.1
152	Schoenenfabrieken	50	3.1
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
16101	Houtzagerijen	100	3.2
16102	Houtconserveringsbedrijven:		
16102	- met creosootolie	200	4.1
16102	- met zoutoplossingen	50	3.1
1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3.2
162	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	100	3.2
162	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	50	3.1

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

26/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
1811	Drukkerijen van dagbladen	100	3.2
1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3.2
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	Grafische afwerking	10	1
1814	Binderijen	30	2
1813	Grafische reproductie en zetten	30	2
1814	Overige grafische activiteiten	30	2
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
22	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
221101	Rubberbandenfabrieken	300	4.2
221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
221102	- vloeropp. < 100 m2	50	3.1
221102	- vloeropp. >= 100 m2	200	4.1
2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	3.2
222	Kunststofverwerkende bedrijven:		
222	- zonder fenolharsen	200	4.1
222	- met fenolharsen	300	4.2
222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	3.1
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
231	Glasbewerkingsbedrijven	50	3.1
232, 234	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	100	3.2
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	100	3.2
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	50	3.1
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3.1
25, 31	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
251, 331	Constructiewerkplaatsen		
251, 331	- gesloten gebouw	100	3.2
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	50	3.1
251, 331	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	200	4.1
251, 331	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	300	4.2
2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2529, 3311	- p.o. < 2.000 m2	300	4.2

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

27/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelerherziening 2022: Regels

2529, 3311	- p.o. >= 2.000 m2	500	5.1
2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	4.1
255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	4.1
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3.2
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	50	3.1
2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2561, 3311	- algemeen	100	3.2
2561, 3311	- stralen	200	4.1
2561, 3311	- metaalharderen	100	3.2
2561, 3311	- lakspuiten en moffelen	100	3.2
2561, 3311	- scoperen (opsputten van zink)	100	3.2
2561, 3311	- thermisch verzinken	100	3.2
2561, 3311	- thermisch vertinnen	100	3.2
2561, 3311	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	3.2
2561, 3311	- anodiseren, eloxeren	100	3.2
2561, 3311	- chemische oppervlaktebehandeling	100	3.2
2561, 3311	- emaileren	100	3.2
2561, 3311	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	100	3.2
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	100	3.2
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	50	3.1
259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
259, 331	- p.o. < 2.000 m2	200	4.1
259, 331	- p.o. >= 2.000 m2	500	5.1
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	100	3.2
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	50	3.1
27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m2	100	3.2
27, 28, 33	- p.o. >= 2.000 m2	200	4.1
28, 33	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	300	4.2
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	4.1
271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	4.1
273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	4.1
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	3.2
274	Lampenfabrieken	300	4.2
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

28/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.		
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	50	3.1
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3.1
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
291	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
291	- p.o. < 10.000 m2	200	4.1
291	- p.o. >= 10.000 m2	300	4.2
29201	Carrosseriefabrieken	200	4.1
29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	4.1
293	Auto-onderdelenfabrieken	100	3.2
30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
301, 3315	- houten schepen	50	3.1
301, 3315	- kunststof schepen	100	3.2
301, 3315	- metalen schepen < 25 m	200	4.1
301, 3315	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	500	5.1
3831	Scheepssloperijen	700	5.2
302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
302, 317	- algemeen	100	3.2
302, 317	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	300	4.2
303, 3316	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
303, 3316	- zonder proefdraaien motoren	200	4.1
303, 3316	- met proefdraaien motoren	1000	5.3
309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	100	3.2
3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	100	3.2
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
310	Meubelfabrieken	100	3.2
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	10	1
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
323	Sportartikelenfabrieken	50	3.1
324	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3.1
32991	Sociale werkvoorziening	30	2
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3.1

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

29/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	100	3.2
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	50	3.1
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	50	3.1
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	30	2
45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	100	3.2
45204	Autoplaatwerkerijen	100	3.2
45204	Autobeklederijen	10	1
45204	Autosputinrichtingen	50	3.1
45205	Autowasserijen	30	2
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
4621	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	50	3.1
4621	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	300	4.2
4622	Grth in bloemen en planten	30	2
4623	Grth in levende dieren	100	3.2
4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	3.1
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	50	3.1
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	50	3.1
4634	Grth in dranken	30	2
4635	Grth in tabaksprodukten	30	2
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	50	3.1
46499	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	500	5.1
46499	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	1000	5.3
46499	- munitie	30	2
46711	Grth in vaste brandstoffen:		
46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	50	3.1
46711	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	500	5.1
46712	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
46712	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	200	4.1
46712	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	500	5.1

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

30/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

46712	- tot vloeistof verdichte gassen	300	4.2
46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	3.2
46721	Grth in metaalertsen:		
46721	- opslag opp. < 2.000 m2	300	4.2
46721	- opslag opp. >= 2.000 m2	700	5.2
46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	100	3.2
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	- algemeen: b.o. > 2000 m²	50	3.1
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	30	2
46735	zand en grind:		
46735	- algemeen: b.o. > 200 m²	100	3.2
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m²	30	2
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	50	3.1
4674	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	30	2
46751	Grth in chemische produkten	100	3.2
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	100	3.2
4677	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	50	3.1
4677	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	100	3.2
4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	50	3.1
466	Grth in machines en apparaten:		
466	- machines voor de bouw nijverheid	100	3.2
466	- overige	50	3.1
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	30	2
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
562	Cateringbedrijven	30	2
52	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	50	3.1
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
53	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532	Post- en koeriersdiensten	30	2
61	Telecommunicatiebedrijven	10	1
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

31/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3.1
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3.1
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	Datacentra	30	2
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3.1
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
96	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3.1
96011	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3.1
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	Wasserettes, wassalons	10	1

Verklaring gebruikte afkortingen

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

Bijlage 2 Staat van milieubelastende activiteiten (woongebieden)

SBI-code	Omschrijving	Grootste afstand	Categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0140	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	50	3.1
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	2
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	50	3.1
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	2
0142	KI-stations	30	2

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

32/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelerherziening 2022: Regels

15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
	- jam	100	3.2
	- groente algemeen	100	3.2
	- met koolsoorten	100	3.2
1552	Consumptie-ijsfabrieken:		
	- p.o. > 200 m²	100	3.2
	- p.o. <= 200 m²	30	2
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	3.2
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3.2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	5.1
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	3.2
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	2
	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	4.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	3.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	3.1
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	4.2
1597	Mouterijen	300	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3.2
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3.2
172	Weven van textiel:		
	- aantal weefgetouwen < 50	100	3.2
	- aantal weefgetouwen >= 50	300	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3.1
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3.1

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

33/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
191	Lederfabrieken	300	4.2
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	50	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3.2
361	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m²	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3.1

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

34/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

3663.1	Sociale werkvoorziening	30	2
3663.2	Vervaaarding van overige goederen n.e.g.	50	3.1
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven algemeen:		
	b.o. > 2.000 m²	100	3.2
	- b.o. <= 2.000 m²	50	3.1
45	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
	- b.o. > 1000 m²	50	3.1
	- b.o. < 1000 m²	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
501	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	100	3.2
5020.4	Autoplaatwerkrijen	100	3.2
5020.4	Autobeklederiien	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3.1
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5154	Grth in iijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	30	2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
519	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	Cateringbedrijven	30	2
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven	30	2

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

35/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

6023	Touringcarbedrijven	100	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
	- b.o. > 1000 m²	100	3.2
	- b.o. <= 1000 m²	50	3.1
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	10	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
72	Datacentra	30	2
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Vellingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

36/38

3/13/23, 12:45 PM

Verzamelherziening 2022: Regels

75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	10	1
80	ONDERWIJS		
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	30	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8511	Ziekenhuizen	30	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	10	1
853	Verpleeghuizen	30	2
91	DIVERSE ORGANISATIES		
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	10	1
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1	Dansscholen	30	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
926	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3.1
9301.1	Tapjtreinigingsbedrijven	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

Verklaring gebruikte afkortingen

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

Bijlage 3 Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0606.BP00096-0002/r_NL.IMRO.0606.BP00096-0002.html

37/38

De Staat van milieubelastende activiteiten is ontleend aan bijlage 1 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Sdu Uitgevers BV, 2009). Bijlage 1 omvat de milieubelastende activiteiten met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI). Bij de activiteiten is rekening gehouden met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per milieubelastende activiteit zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen de activiteit en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van de milieubelastende activiteit en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. In de Staat van milieubelastende activiteiten wordt de grootste afstand genoemd.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- of activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie. Voor gemengde gebieden gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

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

Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar. De milieucategorie is vermeld in de kolom 'categorie'. De Standaard onderscheidt tien mogelijke milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor de omgevingstype rustige woonwijk per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden:

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

Bestemmingsplantoetsing

De in dit bestemmingsplan opgenomen standaard Staat van milieubelastende activiteiten komt in verregaande mate overeen met de voorbeeld Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de VNG-publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan. Dit betekent dat activiteiten die niet passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van het bestemmingsplan niet zijn opgenomen. Dit geldt ook voor activiteiten die vanuit planologische overwegingen niet gewenst zijn op een bedrijventerrein.

De opsomming in de Staat van milieubelastende activiteiten wil niet zeggen dat alle daarin voorkomende activiteiten ook gerekend moeten worden tot milieubelastende activiteiten in de zin van dit bestemmingsplan. Daarmee is deze systematiek toepasbaar op iedere bestemming waarin functies voorkomen die milieubelastend kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten.

Voor een juiste toepassing van deze lijst is het van belang dat eerst wordt bepaald of een bepaalde activiteit passend is binnen de het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik. Daarna volgt een tweede toets aan de Staat van milieubelastende activiteiten; in welke mate belast de passende milieubelastende activiteit de milieugevoelige activiteit (het wonen). Dit betreft een dubbele toetsing met cumulatieve voorwaarden.

Voor activiteiten die een zwaardere milieubelasting kennen dan de op grond van het bestemmingsplan toegelaten categorie, maar waarvan de functie wel overeenkomst met het bestemmingsplan, is in sommige gevallen een binnenplanse afwijking mogelijk. Dit betreft activiteiten die op grond van de Staat van milieubelastende activiteiten weliswaar worden ingedeeld in een hogere categorie dan is toegelaten, maar in de praktijk een milieubelasting hebben die valt binnen de op grond van het bestemmingsplan toegelaten categorie. In dergelijke gevallen zal aan de hand van onderzoeken aangetoond moeten worden dat de milieufactor die bepalend is voor de indeling in een categorie voor deze specifieke activiteit naar beneden kan worden bijgesteld.

Bijlage

46013_WOZ-Waardeloket - Snelliussingel 8B, Schiedam.pdf



Rijksoverheid

Adres	Snelliussingel 8B	
Postcode	3112RA	
Woonplaats	Schiedam	
WOZ-Waarde		
Identificatie	060600030435	
Grondoppervlakte	om ²	
Pelidatum	WOZ-waarde	
01-01-2022	€ 148.000	
01-01-2021	€ 132.000	
01-01-2020	€ 114.000	
01-01-2019	€ 99.000	
01-01-2018	€ 75.000	
01-01-2017	€ 73.000	
01-01-2016	€ 69.000	
01-01-2015	€ 71.000	
01-01-2014	€ 71.000	



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 13-03-2023 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 13-03-2023 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Snelliusingel 8B
Adres	3112RA
Postcode	Schiedam
Woonplaats	
Kenmerken	
Bouwjaar	1929
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	48m²



De WOZ-waarden worden bij de gemeenten en langs elektronische weg in het lokaal geadresseerd incidenteel oprijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit lokaal kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het lokaal en de gegevens geschiedt op eigen risico. De ministerie van Financiën is niet aansprakelijk op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het lokaal, de daarom opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdriften.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46013.pdf

082922.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op vierentwintig mei tweeduizend -----
drieëntwintig door mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op **achtentwintig juni tweeduizend drieëntwintig-om of omstreeks dertien dertig uur** in het Postiljon Hotel te 3316 EH Dordrecht,-----
Rijksstraatweg 30, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan-
het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de-
executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld-
in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan zal de-----
veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de-----
hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
**het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3112 RA-Schiedam, Snelliussingel 8B, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I-----
complexaanduiding 4991-A, appartementsindex 2, uitmakende het twee/zevende-----
(2/7) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het portiekpand,-----
omvattende een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en-----
tuin, plaatselijk bekend Snelliussingel 8A, 8B en 8C te Rotterdam, ten tijde van de-----
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I-----
nummer 2874, groot één are en tien centiare (1 a en 10 ca);-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----**

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----
de heer **CHRISTOPHE TCHOBO**, geboren te Bouaké (Ivoorkust) op zesentwintig juli-----
negentienhonderd zesenzestig, volgens het Basis Registratie Personen zonder bekende-
burgerlijke staat en zonder bekende woon- of verblijfplaats in Nederland;-----
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----
De eigenaar is ook de schuldenaar.-----

1.4 verkrijging eigenaar-----

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.-----
Deze levering blijkt uit een akte op vier april tweeduizend twee verleden voor mr M.G.-----
van Ravesteyn, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is-----
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Rotterdam op vijf april-----
tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 22086, nummer 1.-
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het-----
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen-
maken.-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de inschrijving-----
genaamd: Bouwfonds Hypotheken B.V.) een recht van hypotheek gevestigd, hierna te-----
noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot zevenentachtigduizend negenhonderd-
achtenzestig euro (€ 87.968,00), met rente en kosten begroot op vijftientigduizend-----
éénhonderd zevenentachtig euro en twintig eurocent (€ 35.187,20), dus tezamen ten-----
belope van éénhonderd drieëntwintig duizend éénhonderd vijftig euro en twintig-----
eurocent (€ 123.155,20). Dit blijkt uit een akte op vier april tweeduizend twee verleden-----
voor genoemde notaris Van Ravesteyn. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
voornoemde openbare registers van het kadaster op vijf april tweeduizend twee, in-----
register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 20393, nummer 30, deze akte hierna te-----
noemen: 'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten de het/de-----
onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van-----
het/de onderpand(en);-----

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en)-----
zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----

c. alle rechten die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval-
van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, krachtens welke-----
het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens-----
rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----

d. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven
- roerende zaken-----

e. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-
op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----
wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----
ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde-----
overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-----
voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
- verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper;-----
- royement verpande levensverzekering.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----

verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg

daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----

eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot

executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) alsmede-----
- beheers- en ontruimingsbeding, in verband waarmee de verkoper een daartoe-----
- strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-----
- verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----

Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----

voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----

zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--

de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet-----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid-----
schadelijke materialen bevinden.-----

Aan deze akte wordt gehechte kaart Bodemloket Rijkswaterstaat, Ministerie van-----
Infrastructuur en Waterstaat met datum dertien maart tweeduizend drieëntwintig.-----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het--
Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst--
voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van-----
funderingsproblemen.-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Vergunningen en Handhaving,
met datum drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig, zijn ten aanzien van het-----
registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet-----
algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--
zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een definitief energielabel van het registergoed--
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden,-----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.-----

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Schiedam geïnformeerd naar de aanwezigheid van----
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Vergunningen en Handhaving,
met datum drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig, zijn er geen publiekrechtelijke-
beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of-----
omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben----
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- appartementensplitsing-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op twintig mei negentienhonderd-----
zevenenzeventig verleden voor mr W.R. Avenarius, destijds notaris te Rijswijk, Zuid-----
Holland. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de voornoemde openbare-----
registers op drieëntwintig mei negentienhonderd zevenenzeventig, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5542, nummer 20.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars Snelliussingel 8A, 8B en 8C, gevestigd te Schiedam, en zijn de statuten van-----
die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- verklaring vereniging van eigenaars-----

De verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur-----
heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars
en dat er geen reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als---
bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de-----
eigenaar en zijn gezin.-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling cluster Dienstverlening, met-----
datum twee mei tweeduizend drieëntwintig, staan er ook andere personen als bewoner-----
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.-----

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van-----
het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop-----
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor-----
zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op-----
grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----

De executant heeft voorts de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich-----
nemen van het registergoed conform 3:267 (eerste volzin) Burgerlijk Wetboek bij de-----
Voorzieningenrechter aangevraagd.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-----
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet-----
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de-----
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-----
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de-----
koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor-----
het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend-----
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,-----
notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op-----
grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper-----
staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere-----
grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----

onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----

Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:-----

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderdvijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent---(21%) Belasting Toegevoegde Waarde;-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten (behoudens voormelde achterstallige bijdragen).-----

3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de navolgende bepaling, luidende:-----
- "3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper."*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---

- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de----
AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----

- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag--
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden-----

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl. -

Aanvulling begrippen-----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. *Deelnemer*:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens--
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
2. *Handleiding*:-----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op-----
Openbareverkoop.nl.-----
3. *Notaris*:-----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.-----
4. *Openbareverkoop.nl*:-----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke--
een Bod via internet kan worden uitgebracht.-----
5. *Registratie*:-----

- het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online--
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die---
via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----
6. *Registratienotaris:*-----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
opgenomen op de Website(s).-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod-
via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben--
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie-
beslist de Notaris.-----
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar-----
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of-----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen-
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van-----
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.-----
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet-
en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via-----
internet biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer-----
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".-----
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag--
wordt geklikt of gedrukt.-----
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele-----
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring.-
Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet-
of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader--
van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de-----
Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris-----
bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af-
te wijzen.-----

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft-
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die-----
Deelnemer vóór de Gunning:-----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te---
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;--
en-----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing-----
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden--
is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.---
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,---
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer--
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in-----
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering----
aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit-
de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
 10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,----
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem-----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder---
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van-----
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en---
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)---
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van-
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig---
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
- 4.4 inzetpremie-----**
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 gegoedheid-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment--
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---

hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----
overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende-
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-

van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jacqueline Catharina Honkoop, geboren in Gouda op achtentwintig oktober negentienhonderd tweeënzeventig, werkzaam ten----- kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----- Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,----- genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en zevenentwintig minuten.-----

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46013_kostenoverzicht dd 16062023.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v.	t.l.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ -	€ -	€ 4.416,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ -	€ -	€ 114,95
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ -	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers	€ -	€ -	€ -
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	p.m.
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	p.m.
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ -		€ 4.668,95
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	ja / neen	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 10.4%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ 665,00
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ -	€ -	€ -