

voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *het plan*

het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" en vervat in de gewaarmerkte kaart en voorschriften;

2. *bouwwerk*

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

3. *gebouw*

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

4. *ander bouwwerk*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

5. *bebouwingspercentage*

een op de kaart aangegeven percentage, dat aangeeft over welk gedeelte van bepaalde gronden bouwwerken toelaatbaar zijn;

6. *peil*

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein na het bouwrijpmaken daarvan;

7. *woning*

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden;

8. *vrijstaande woning*

een woning die niet aan een andere woning is gebouwd, anders dan door middel van een bijgebouw;

9. *half vrijstaande woning*

een woning die met ten hoogste één gevel aan een andere woning is gebouwd, anders dan door middel van een bijgebouw;

10. *gestapelde woning*

een woning die aan de onderzijde of aan de bovenzijde aan een andere woning is gebouwd;

11. *beneden-woning*

een woning gelegen in de begane grond bouwlaag en waarboven een andere woning is gebouwd;

12. *boven-woning*

een woning niet gelegen in de begane grond bouwlaag en waaronder een andere woning of andere voorziening is gebouwd;

13. *bedrijfs-/dienstwoning*

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden en dat gelet op de bestemming en de ligging behoort bij een bedrijfsgebouw of een bedrijfsterrein dan wel bij een gebouw of een terrein waarin of waarop een instelling is gevestigd;

14. *praktijk-/kantoorruimte*

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is of dient voor het uitoefenen van een beroep, of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een hiermee gelijk te stellen gebied;

15. *een winkel(gebouw)*

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor detailhandel;

16. *toonzaal/showroom*

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor het te koop aanbieden, ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan wederverkopers of voor het aanwenden in een andere onderneming;

17. *detailhandel*

het ondernemingsgewijze te koop aanbieden, ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, een en ander met uitzondering van straat- of rivierhandel;

18. *dienstverlening*

het ondernemingsgewijze leveren van diensten ter ontspanning of verzorging van personen dan wel tot onderhoud of herstel van goederen met inbegrip van horeca-activiteiten;

19. *ambachtelijke bedrijfsvoering*

het ondernemingsgewijze vervaardigen of bewerken van (ter plaatse opgeslagen) goederen, een en ander in hoofdzaak als handwerk of in verband met onderhoud en herstel van goederen, waarbij het accent niet ligt op massavervaardiging, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van (ter plaatse opgeslagen) goederen;

20. *industriële bedrijfsvoering*

het ondernemingsgewijze vervaardigen, bewerken, te koop aanbieden, verkopen of leveren van goederen, een en ander met uitzondering van het ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

21. bedrijf categorie 1

een vestiging, opgenomen in categorie 1 van de bijgevoegde lijst van bedrijfsvestigingen, die door zijn aard nodig en/of toelaatbaar is onder, tussen of onmiddellijk naast woningen, verspreid door de wijk of buurt en elke andere vestiging, al dan niet genoemd in voornoemde categorie of voornoemde lijst, die volgens een daartoe strekkend advies van de regionale inspecteur voor de volksgezondheid en milieuhygiëne niet meer gevaar c.q. hinder oplevert voor het woon- en leefmilieu;

22. bedrijf categorie 2

een vestiging, opgenomen in categorie 2 van de bijgevoegde lijst van bedrijfsvestigingen, die door zijn aard nodig en/of toelaatbaar is onder, tussen of onmiddellijk naast woningen, echter geconcentreerd in een gedeelte van de wijk of buurt en elke andere vestiging, al dan niet genoemd in voornoemde categorie of voornoemde lijst, die volgens een daartoe strekkend advies van de regionale inspecteur voor de volksgezondheid en milieuhygiëne niet meer gevaar c.q. hinder oplevert voor het woon- en leefmilieu;

23. kernhoofdweg

een weg met gescheiden rijbanen en twee rijstroken per richting waarop geen rechtstreekse ontsluiting van woningen en andere gebouwen plaatsvindt, die uitsluitend dient voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van bromfietsen) en die de verbinding vormt tussen het regionale of landelijke wegennet enerzijds en de wijk- en buurtwegen anderzijds;

24. wijkweg

een weg met één rijbaan en één rijstrook per richting of met gescheiden rijbanen en twee rijstroken per richting, waarop geen rechtstreekse ontsluiting van woningen en andere gebouwen plaatsvindt, die uitsluitend dient voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van bromfietsen) en die de verbinding vormt tussen een kernhoofdweg en een buurtweg;

25. buurtweg

een weg met één rijbaan en één rijstrook per richting waarop rechtstreeks ontsluiting van woningen plaatsvindt, die dient voor alle verkeerssoorten en die de verbinding vormt tussen kernhoofdwegen en wijkwegen enerzijds en een woonbuurt anderzijds.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften gelden de volgende bepalingen:

- a. het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks op 1.00 m boven peil gemeten;
- b. de inhoud van een bouwwerk wordt buitenwerks en boven peil gemeten;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, schoorstenen, liftopbouw en ventilatiekappen en soortgelijke bouwdelen, mits het grondoppervlak niet groter is dan 25 m², niet meegerekend;
- d. de goot- en boeihoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande dat bij de aanwezigheid van een of meer dakkapellen over meer dan 50% van de dakbreedte en binnen 1.00 m uit de betreffende gevel de genoemde hoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van dit gevelvlak en het dakvlak van de dakkapel(len);
- e. de breedte van een bouwwerk wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van dat bouwwerk en haaks op de perceelsgrens.

2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken zijn niet van toepassing op:

- a. goot- en kroonlijsten, afvoerpijpen en dorpels, die een gestelde maat of grens met niet meer dan 0.50 m overschrijden;
- b. galerijen en balkons, gelegen op ten minste 3.00 m boven peil die een gestelde maat of grens met niet meer dan 1.50 m overschrijden;
- c. ondergrondse funderingen, die een gestelde maat of grens met niet meer dan 1.00 m overschrijden.

Artikel 3 Bestemmingen

1. De gronden zijn bestemd voor de ingevolge de op de kaart aangegeven bestemmingen (voorschriften) toelaatbare voorzieningen en de ingevolge deze voorschriften toelaatbare voorzieningen.
2. Op de gronden die op een afstand van 10.00 m uit de as van de openbaar vervoersbaan of binnen de op de kaart aangegeven geluidreductiezone zijn gelegen, zijn tevens voorzieningen toelaatbaar ter beperking van geluidhinder door wegverkeer.
3. De nadere ruimtelijke indeling van de gronden dient in overeenstemming te zijn met de aanwijzingen op de kaart en de navolgende bepalingen:
 - a. een buurtweg mag zich over geen grotere lengte dan 600 m gemeten vanaf de plaats waar deze weg aansluit op een kernhoofdweg in een woongebied uitstrekken;
 - b. de omgeving van niet langs buurtwegen gelegen woningen dient zodanig te worden vormgegeven dat een verblijfsgebied ontstaat, waarin zonder overheersing van het gemotoriseerd verkeer, verblijf en verplaatsing bepaald door en gericht op naburige en aangrenzende bestemmingen mogelijk zijn;
 - c. bij de niet-gestapelde woningen dient een vanuit de woning toegankelijke eigen buitenruimte te worden geprojecteerd als een terras of een tuin met een oppervlakte van ten minste 50 m²;
 - d. bij gestapelde woningen op de begane grond in woongebied III, die langs de Centrale Plas worden geprojecteerd, dient een vanuit de woning toegankelijke buitenruimte te worden geprojecteerd als een terras of een tuin met een oppervlakte van ten minste 35 m²;
 - e. bij de niet onder c en d begrepen woningen dient als eigen, vanuit de woning toegankelijke buitenruimte, een balkon te worden geprojecteerd met een oppervlakte van ten minste 7 m²;
 - f. per woning dienen gemiddeld 1,25 parkeerplaatsen te worden geprojecteerd;
 - g. binnen een straal van 100 m van elke woning dient voor peuters en kleuters (0-6 jarigen) een, via veilige looproutes bereikbare speelruimte met een oppervlakte van ten minste 50 m² te worden geprojecteerd;
 - h. binnen een strook ter breedte van 36.00 m gemeten uit de hartlijn van de hoogspanningsleiding mogen geen woningen worden gebouwd;
 - i. de woningen dienen zodanig te worden gesitueerd, dat zij met minstens één zijde naar een rustig gebied zijn gekeerd;
 - j. in het gebied voor groendoeleinden en recreatie mogen voor auto's uitsluitend ontsluitingswegen worden aangelegd ten behoeve van de voorzieningen op stadsdeelniveau, alsmede ten behoeve van de volkstuinencomplexen en het sportveldencomplex, langs zo kort mogelijke routes waarbij geen hinder mag ontstaan voor het overige verkeer;
 - k. recreatieve voorzieningen op buurt- en wijkniveau binnen de bestemming groendoeleinden en recreatie dienen te worden geprojecteerd in een strook met een breedte van maximaal 100.00 m waar deze bestemming grenst aan de bestemmingen verkeersdoeleinden en woondoeleinden, tenzij krachtens de kaart en de voorschriften andere bestemmingen zijn toegelaten.

Artikel 4 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de onbebouwde gronden en bouwwerken binnen het plan te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor doeleinden die strijdig zijn met een uit het plan voortvloeiende bestemming, tenzij het betreft:

- a. de voortzetting van het gebruik dat reeds bij het van kracht worden van het plan daarmee in strijd is;
- b. de verandering van het onder a genoemde (strijdige) gebruik in een gebruik dat in mindere mate in strijd is met het ingevolge dit plan toegelaten gebruik;
- c. het opslaan van goederen, noodzakelijk in verband met het realiseren of het in stand houden van een ingevolge dit plan toegelaten gebruik of een bestanddeel daarvan.

2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van de onbebouwde gronden als uitstallingsplaats, opslagplaats of standplaats voor toer- of stacaravans, woonwagens en tenthuisjes, tenzij het een gebruik dat als zodanig uitdrukkelijk in de voorschriften (bestemming) is toegestaan of het één toercaravan op de grond bij een woning betreft;
- b. het gebruik voor het uitoefenen van detailhandel van (de bouwwerken op) gronden die niet (mede) daarvoor zijn bestemd, tenzij het betreft detailhandel als nevenactiviteit van een bedrijfsvoering en als zodanig van ondergeschikt belang;
- c. het gebruik van een tot een bedrijf behorend bouwwerk voor niet bedrijfsgebonden recreatie (sportbeoefening).

3. De Minister van Verkeer en Waterstaat verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 5 Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

Bouwwerken die hetzij met ingang van de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan, hetzij in uitvoering zijn of gebouwd mogen worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, en met ten hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid;
- b. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10% van de inhoud - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd; een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Artikel 6 Strafbaarheid van overtredingen

Het overtreden van het bepaalde in artikel 4 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Stedenwijk Zuid".

Aldus vastgesteld door de Directeur van
de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders
d.d. 13 april 1982

de Directeur

Goedgekeurd door de Minister van Verkeer
en Waterstaat
d.d. 7 oktober 1982 A40503

de Minister

"LIJST VAN BEDRIJFSVESTIGINGEN",
deel uitmakende van de voorschriften van het plan
tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden
voor het gebied Stedenwijk Zuid.

	categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
A. - aardappelmeel- en stroopfabrieken					o	X
- aardewerkfabrieken					o	XIV
- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW				o		XIV
- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW			o			XIV
- accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van -				o		Ia
- accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden - waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen			o			Ia
- affineerderijen			o			XV
- ammonia- en ammoniakzouten fabrieken van -					o	XXIII
- anilinekleurstoffenfabrieken					o	Ia
- arsenigzuurfabrieken					o	Ia
- as; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					o	VIII
- asfaltkokerijen					o	Ia V
- automobielen; herstelinrichtingen voor -				o		XV
- automobielen; herstelinrichtingen voor - mits zonder plaatwerkerij		o				XV
- automobielen; herstelinrichtingen voor - mits verbonden aan een garagebedrijf	o					XV
- azijnfabrieken 1)				o		IX
B. - badinrichtingen		o				Ia. Id
- bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					o	VIII
- bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 30 balen (1500 kg) meel per week		o				XII
- bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van halfproducten voor -			o			XII
- beenderen; inrichting tot het verwerken van -					o	VIII
- beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en -					o	VIII
- beenzwartbranderijen					o	VIII
- beetwortelsuikerfabrieken					o	X
- bemalingsinrichtingen	o					Ia
- benzine; bewaarplaats voor - en andere koolwaterstoffen voor hoeveelheden van niet meer dan 100.000 l				o		V
- benzine of petroleum; inrichtingen tot het bewaren van -						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)	o					V

	categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
b. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l petroleum indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)						
- benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van -, voorzover betreft:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voorzover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse	o					V
b. hoeveelheden van niet meer dan 240 l wanneer het benzine betreft, een gezamenlijke hoeveelheid van 265 l wanneer het butaan en propaangas, en 2000 l gezamenlijk, wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft	o					V
c. hoeveelheden van niet meer dan 20.000 l motorpropaan			*			IIb
- betonemaille; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			Ia, V
- betonwarenfabrieken met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers				o		XX
- bleekpoederfabrieken					o	Ia
- bleekwaterfabrieken					o	Ia, IV
- blikfabrieken					o	XV
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -				o		XV
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m ² bedraagt			o			XV
- bloedloogzoutfabrieken					o	Ia, IV
- boekbinderijen			o			I
- borduurinrichtingen	o					Ia
- borstelfabrieken				o		Ia
- boterverpakkerijen			o			Ia
- bouwmaterialen; inrichtingen tot het bewerken van -, met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen			*			Ia
- brandblusapparatenfabrieken			o			Ia, XV
- brei-inrichtingen			o			Ia
- brocheerinrichtingen			o			Ia
- brood- en banketfabrieken				o		XII
- butaan; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
C. - carrosseriefabrieken				o		XV
- cartoñage en papierwarenfabrieken 1)			o			Ia
- centrale verwarmingsinstallaties	o					Ia, Id
- chemische laboratoria		o				Ia, V

*

mits op een afstand van ten minste 100.00 m uit woningen, niet zijnde bedrijfswoningen en overigens categorie 4

	categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- chemische wasserijen en ververijen 1)				o		Ia, Id, V
- chemische wasserijen, waarbij geen wasmid- delen worden gebruikt, waarvan het ontvlam- mingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m ² 1)			o			Ia, Id, V
- chemische wasserijen, waarbij geen wasmid- delen worden gebruikt met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m ² 1)		o				Ia, Id, V
- clichéfabrieken			o			Ia
- cichoreifabrieken				o		X
- cocosmatten; inrichtingen tot het vervaar- digen van -			*			XVIII
- compressorstations voor gasvoorziening				o		Ia
- conservenfabrieken				o		X
- constructiewerkplaatsen				o		XV
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het ver- vaardigen van -			o			Ia
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het ver- vaardigen van -, uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- corsettenfabrieken		o				Ia
- creosootfabrieken				o		Ia, XI
- cyaanverbindingen; inrichtingen tot ver- krijging van -					o	Ia, XXIII
D. - dekkleden; inrichtingen tot het vervaardi- gen en impregneren van -				o		Ia, XI
- demonstratie-inrichtingen (showrooms)		o				Ia
- dierlijke afval; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					o	VIII
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -				o		XIII
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				XIII
- drogerijen; inrichtingen waar door kunst- matige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd 1)			o			XVI
- drukkerijen				o		Ia
- drukkerijen, waarvan de machinale installa- tie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine			o			Ia

* mits op een afstand van ten minste 100.00 m uit woningen, niet zijnde
bedrijfswohnungen en overigens categorie 4

categorie:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
1	2	3	4	5		
- drukkerijen, waarvan de machinale installa- tie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine						
- drukrollenfabrieken 1)						Ia
E.	- elektrische centrales					Ia
- elektrische energie; inrichtingen met nood- aggregaten bestemd tot het opwekken van -						Ia, Id
- elektro-technische installatiebedrijven						Ib
- essence- en extractenfabrieken 1)						Ia
F.						Ia, X
- flessenspoelinrichtingen 1)						Ia, Id
- flessenspoelinrichtingen, voorzover beho- rende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse 1)						Ia, Id
G.	- galvaniseerinrichtingen					XV
- gassen; inrichtingen bestemd tot vervaar- diging en bewaring van in drukhouders van samengeperste door samenpersen tot vloe- stof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste -						
- gas- en watermeterfabrieken						Ia
- geneesmiddelen; inrichtingen tot het bewer- ken en verpakken van -						Ia
- glasblazerijen						XIV
- glasblazerijen, behorende tot instrument- makerijen						Ia
- glas in lood; inrichtingen tot het vervaar- digen van -						Ia
- glasslijperen - en polijsterijen						Ia, XV
- glasslijperen, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse						Ia
- granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen						XX
- granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeropperv- vlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m2 bedraagt						XX
H.	- harpuiskokerijen					VII
- harsoliefabrieken						VII
- hijsinrichtingen						Ia
I.	- instrumentmakerijen					Ia
- instrumentmakerijen, voorzover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbe- drijf ter plaatse						Ia
- ivoorzwartbranderijen						VIII

		categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
		1	2	3	4	5	
K.	- kaarsenfabrieken					o	Ia, VII
	- kaarsenfabrieken, waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt				o		Ia, VII
	- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk				o		XIV
	- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³			o			XIV
	- kalkbranderijen					o	XIV
	- ketelmakerijen (stoom- en andere)					o	XV
	- keukeninrichtingen voor hotels, restaurants, e.d.	o					Ia
	- koelinstallaties			o			Ia
	- koelinstallaties voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					Ia
	- kleding; inrichting tot het vervaardigen van - 1)			o			Ia, Id
	- koolwaterstoffen; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)					o	Ia, IV
	- kunstharsfabrieken					o	Ia, IV
	- kunstmeststoffen; inrichtingen waar - worden verwerkt of verpakt		o				
	- kunststoffen (macromoleculaire stoffen) inrichtingen waar - worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt				o		IV
	- kwikverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -					o	Ia, IV
L.	- laboratoria			o			Ia, V
	- laboratoria voor hoger onderwijs en volksgezondheid		o				Ia, V
	- laboratoria voor lager- en middelbaar onderwijs	o					Ia, V
	- lakkokerijen					o	Ia, VII
	- lasinrichtingen			o			XV
	- lederwaren en zeildoek artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o		o	Ia
	- leerlooierijen					o	XIII
	- lichtreclame artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			Ia
	- liftinstallaties	o					Ia
	- lompen; inrichtingen bestemd tot verwerken, bewaren en sorteren van -					o	VIII
	- lompen; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5000 kg			o			VIII
	- loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken			o			XV
	- loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken		o				XV

	categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- loodverbindingen; inrichtingen tot verkrijgen van -					o	Ia, IV
- lood-zink en andere non-ferro metalen; inrichtingen tot het bewerken van -					o	Ia, XV
- lucifersfabrieken					o	Ia, III
- lijmfabrieken					o	VIII
M. - machinale houtbewerkingsinrichtingen					o	XXI
- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk machine			o			XXI
- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine		o				XXI
- machinefabrieken				o		XV
- mest en mestfabrieken; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)					o	VIII
- metaaldraaiërijen				o		Ia
- metaaldraaiërijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine			o			Ia
- metaalsmelterijen en/of gieterijen				o		XV
- metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 l				o		XV
- metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 l			o			XV
- meubelfabrieken				o		XXI
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine			o			XXI
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine		o				XXI
- mineraalwaterfabrieken				o		Ia, Id
- mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk			o			Ia, Id
- moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd				o		XVI
- mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van -				o		Ia
- motorrijwielherstelinrichtingen			o			XV
- motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²	o					XV

categorie:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- muziekinstrumentenfabrieken				o		Ia
- muziekinstrumenten; herstellinrichtingen voor -, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
O. - olielokkerijen					o	VII
- olieslagerijen					o	VII
- onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor -	o					Ia
- ontvetten van wol; inrichtingen tot het					o	VII
- ontspanningsinrichtingen	o					Ia
- optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			o			Ia
- optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			o			Ia
- orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van -				o		VIII
- oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw			o			VIII
P. - pannenbakkerijen					o	XIV
- patentoliefabrieken					o	VII
- petroleum; inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)						
- pharmaceutische; inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen				o		IV
- fosforfabrieken					o	Ia, III
- fotogeefabrieken					o	Ia, VII
- plastic en plasticartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -				o		Ia, IV
- plavuizenbakkerijen					o	XIV
- poets-, was- en reinigingsmiddelenfabriek				o		Ia, V
- polijsterijen				o		Ia
- polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk			o			Ia
- pompinstallaties		o				Ia
- propaangas; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
R. - radiatorenherstelplaatsen			o			Ia
S. - salpeterzuurfabrieken					o	Ia, XXIII
- scheepsbouwerven					o	XV

	categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- schietpatronen; inrichting tot bewaring van -				o		III
- schietpatronen; inrichting tot bewaring van - voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				III
- schoenenfabrieken					o	Ia
- schoenen; inrichting tot het herstellen van -		o				Ia
- sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en -drogerijen				o		Ia, XVI
- sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen - drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt			o			Ia, XVI
- sloperijen voor automobielen					o	VIII
- sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m ²				o		VIII
- smederijen				o		XV
- smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilver-smederijen) voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				XV
- smeltzekeringenfabrieken			o			Ia
- soda; fabrieken van koolzure, dubbel koolzure- en zwavelzure-sodahydraatfabrieken					o	Ia
- solaroliefabrieken					o	Ia, VIII
- specerijmalerijen			o			Ia
- speelgoederenfabrieken				o		XXI
- speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk			o			XXI
- speelgoederen; inrichting tot het vervaardigen van - voorzover behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk		o				XXI
- spiritus; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
- spijker- en draadnagelfabrieken					o	XV
- steenbakkerijen					o	XIV
- steenhouwerijen			o			XX
- steenzagerijen				o		XX
- steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			*			XX
- stereotype-inrichtingen			o			Ia
- suikerraffinaderijen					o	X
- suikerwerkfabrieken				o		Ia, Id
- suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m ²			o			Ia, Id

* mits op een afstand van tenminste 100.00 m uit woningen, niet zijnde bedrijfswoningen en overigens categorie 4

categorie:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
1	2	3	4	5		
T.	- teerkolerijen				o	Ia, V
	- tegelbakkerijen				o	XIV
	- tegelbakkerijen met elektrische ovens			o		XIV
	- tricotagefabrieken	1)		o		Ia, Id
	- turfcokesbranderijen			o		Ia
	- turfolfiefabrieken			o		Ia, VII
U.	- uitgiftestations voor melk en melkproduc- ten	1)		o		Ia, Id
	- uitgiftestations voor melk en melkproducten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvinden in een gesloten gebouw	1)				
			o			Ia, Id
V.	- veevoederfabrieken				o	Ia
	- verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor -			o		XV
	- verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van -		o			Ia
	- verenfabrieken			o		Ia
	- verffabrieken				o	Ia, V, VII
	- verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -			o		Ia, V, VII
	- verfmengerijen, malerijen en kokerijen			o		Ia, V, VII
	- verfmengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk		o			Ia, V, VII
	- verfspuitinrichtingen			o		Ia, V
	- verfspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitin- richting van 35 m2		o			Ia, V
	- vertinnerijen				o	XV
	- verzinkerijen				o	XV
	- vis; inrichtingen tot het bewaren en bewer- ken van vis -			o		XIII
	- vis; inrichtingen tot het bewaren en bewer- ken van -, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht		o			XIII
	- vlechterijen; metaaldraad			o		XV
	- vleesbewerkingsinrichtingen voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o				XIII
	- vleeswarenfabrieken	1)		o		XIII, Id
	- voedings- en grootmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak tot het bakken van vruchtenstroopfabrieken	1)		o		X, Id
	- vulcaniseerinrichtingen				o	XXIII
	- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloer- oppervlakte van de werkruimte, niet meer dan 250 m2 bedraagt	1)		o		Id, XXIII
	- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloer- oppervlakte van de werkruimte, niet meer dan 100 m2 bedraagt	1)	o			Id, XXIII

		categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
		1	2	3	4	5	
- vulpenhouders; inrichtingen tot het ver-							
- vaardigen van -				o		o	Ia
- vuurwerkfabrieken							III
W. - wagenmakerijen					o		XXI
- wagenmakerijen, waarvan de machinale in-							
- installatie een vermogen heeft van niet				o			XXI
- meer dan 10 pk					o		Ia, Id
- wasserijen voor lijfgoederen							
- wasserijen voor lijfgoederen waarvan de							
- machinale installatie een vermogen heeft							
- van niet meer dan 20 pk, de heetwaterin-							
- stallatie een V.O. heeft van niet meer							
- dan 10 m ²	1)			o			Ia, Id
- wasserijen voor lijfgoederen waarvan de							
- machinale installatie een vermogen heeft							
- van niet meer dan 10 pk, de heetwaterin-							
- stallatie een V.O. heeft van niet meer							
- dan 5 m ²	1)		o				Ia, Id
- wasserijen voor lompen	1)				o		Ia, Id
- watermeters; inrichtingen tot het her-				o			Ia
- stellen van -					o		XV
- weverijen; metaaldraad					o		Ia
IJ. - ijsfabrieken					o		XIX
Z. - zakken- en tapijtklopperijen					o		
- zandstralen; inrichtingen tot het - of							
- op daarmede overeenkomende wijze bewerken					o		XV
- van voorwerpen						o	Ia
- zeepziederijen							Ia
- ziekenhuizen; inrichtingen verbonden aan		o					
- zinkverbindingen, inrichtingen tot ver-						o	Ia
- krijgen van -						o	Ia
- zoutzuurfabrieken						o	Ia
- zuivelfabrieken	1)				o		Ia, Id
- zuringzuurfabrieken						o	Ia
- zuurstof- en acetyleneegasfabrieken						o	Ia, IIb
- zwartselfabrieken						o	Ia
- zwavelkoolstoffabrieken						o	Ia, XXIII
- zwavelzuurfabrieken						o	Ia, XXIII
- zweminrichting			o				Ia

1) mits niet met kolen wordt gestookt

bijlagen

Ten behoeve van de berekening van de dichtheden van de onderscheiden woongebieden is vooraf de bruto oppervlakte van de gebieden berekend. Als begrenzing van de gebieden zijn de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, aangehouden.

Bij de berekening van het netto woongebied zijn niet meegerekend de oppervlakten van watergangen en oeverstroken alsmede de oppervlakte van het uitgeefbaar terrein voor voorzieningen, vermeerderd met verhardingen en groenvoorzieningen, welke redelijkerwijs aan die voorzieningen kunnen worden toegerekend.

Woongebied I

Totale oppervlakte 150.685 m²

Af: G1 Groenvoorzieningen (geluidswal langs kernhoofdweg)	3.525 m ²
G2 Groenvoorzieningen	4.400 m ²
G3 Groenvoorzieningen	3.400 m ²
School, incl. verharding + groen ¹⁾	10.000 m ²
$\frac{1}{2}$ watergang + oeverstrook van totaal 12,50 m breed over een lengte van 600 m	7.500 m ²

Totaal af: 28.825 m²

Netto woongebied 121.860 m²

	min.	max.
Aantal woningen	320	480
Dichtheid netto woongebied in woningen per ha.	26,3	39,4

1) Op basis van een door Stad en Landschap verricht onderzoek naar de hoeveelheid openbare grond die redelijkerwijs moet worden toegevoegd aan het uitgeefbare terrein voor bijzondere doeleinden, is komen vast te staan dat voor schoolterreinen van gemiddelde grootte, moet worden gerekend met een toeslag van ca. 40%. Bij grotere terreinen, scholengemeenschap, kan in de regel worden volstaan met een toeslag van ca. 20%.
"Grondgebruiksverhouding voor terreinen met een bestemming voor bijzondere doeleinden", juni 1975, ing. M.G. Bokhorst.

Woongebied II

Totale oppervlakte 10.130 m²

Af: Watergang + oeverstrook van totaal
25 m breed over een lengte van
115 m

2.875 m²

Verkavelingsverlies van de strook
tussen de openbaar vervoersbaan en
de watergang

595 m²

Totaal af:

3.470 m²

Netto woongebied

6.660 m²

	min.	max.
Aantal woningen	8	12
Dichtheid netto woongebied in woningen per ha.	12	18

Woongebied III

Totale oppervlakte 34.057 m²

Af: $\frac{1}{2}$ watergang + oeverstrook van totaal
12,50 m breed over een lengte van
267 m

3.338 m²

Zone van 10 m breed langs centrale
plas over een lengte van 267 m

4.005 m²

Verkavelingsverlies in noord-oosthoek

670 m²

Totaal af:

8.013 m²

Netto woongebied

26.044 m²

	min.	max.
Aantal woningen	140	200
Dichtheid netto woongebied in woningen per ha.	53,8	76,8

Woongebied IV

Totale oppervlakte 92.704 m²

Af: $\frac{1}{2}$ watergang + oeverstrook van totaal
 12,50 m breed over een lengte van
 528 m 6.600 m²
 School 0,5 ha + 40%¹⁾ = 0,7 ha. 7.000 m²
 Totaal af: 13.600 m²

Netto woongebied 79.104 m²

	min.	max.
Aantal woningen	245	335
Dichtheid netto woongebied in woningen per ha.	31,0	42,3

Woongebied V

Totale oppervlakte 168.860 m²

Af: Buurtcentrum, incl.
 verhardingen en groen 19.600 m²
 G4 Groenvoorzieningen 3.000 m²
 $\frac{1}{2}$ watergang + oeverstrook van totaal
 12,50 m breed over een lengte van
 502 m 6.275 m²
 Totaal af: 28.875 m²

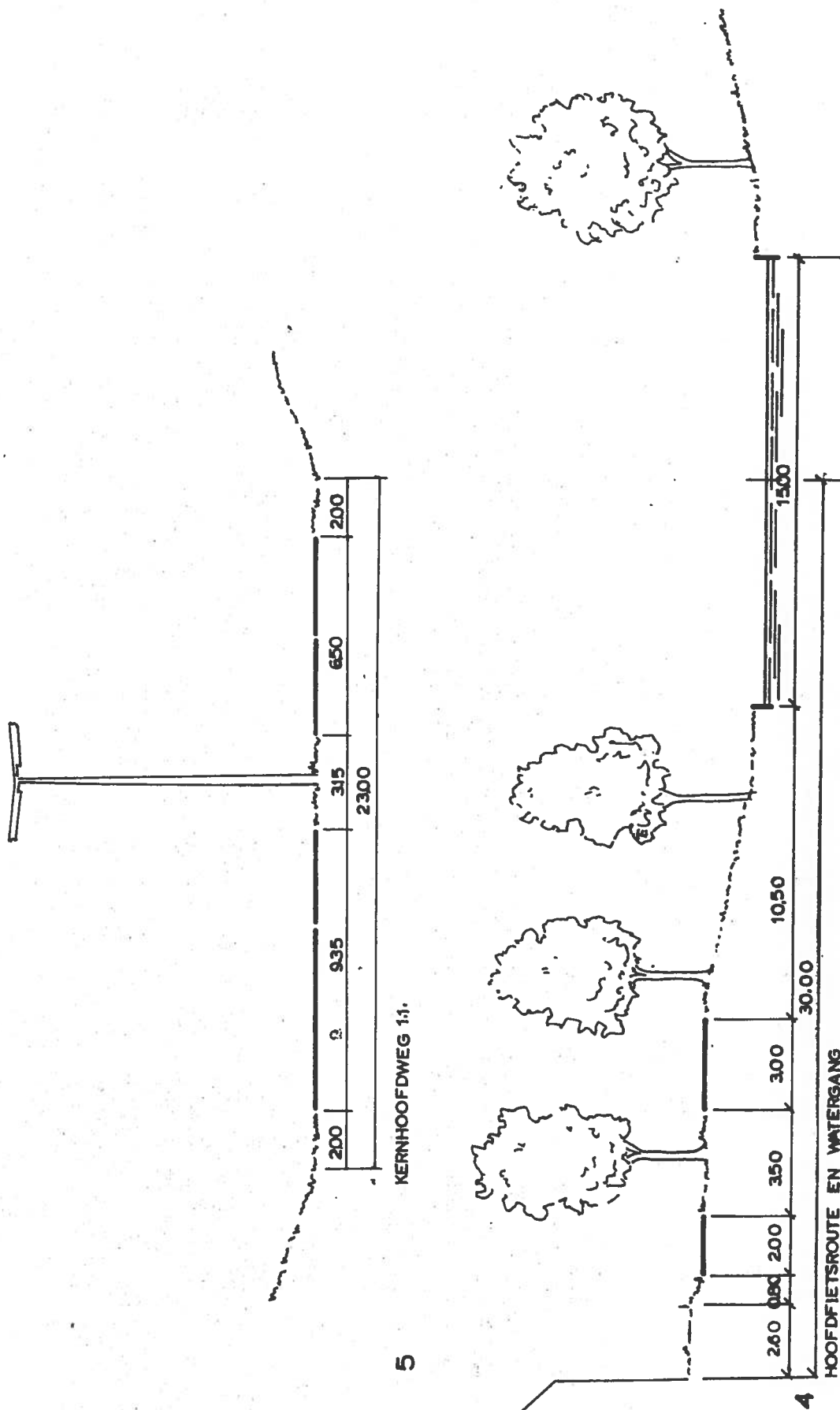
Netto woongebied 139.985 m²

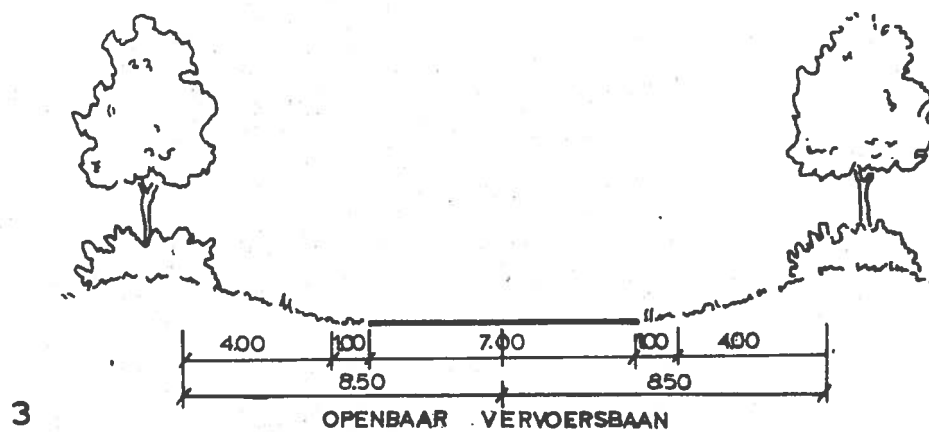
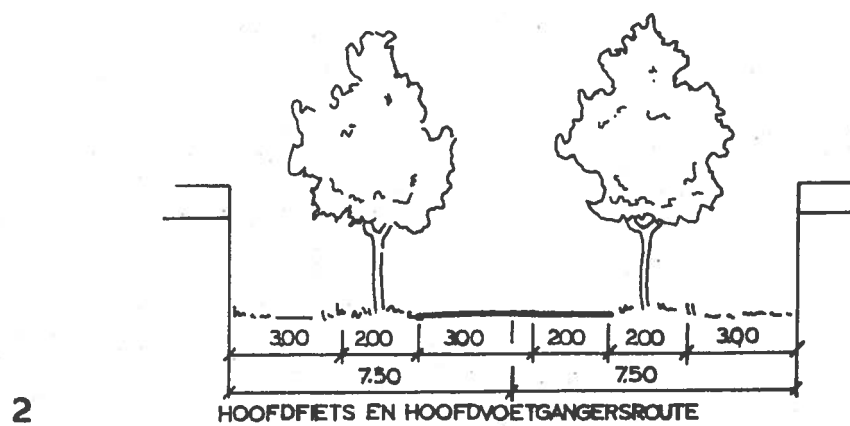
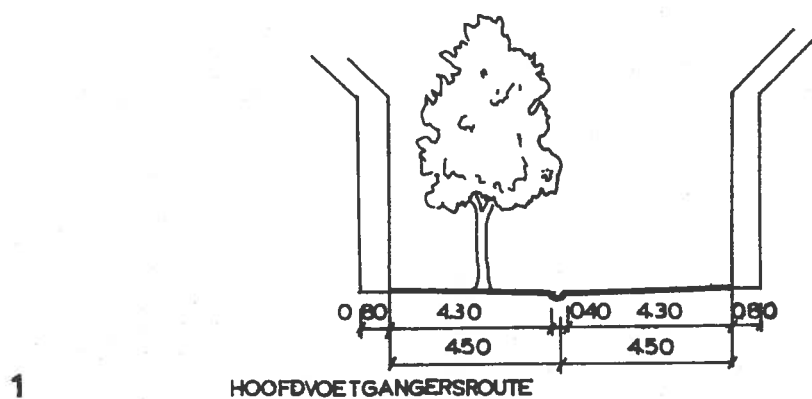
	min.	max.
Aantal woningen	400	600
Dichtheid netto woongebied in woningen per ha.	28,6	42,95

¹⁾ zie blz. 1

Overzicht van de woongebieden I t/m V

Woongebied	Opp. in ha.		Aantal won.		Dichtheid netto woon- gebied in won/ha	
	bruto	netto	min.	max.	min.	max.
W I	15,07	12,19	320	480	26,3	39,4
W II	1,01	0,67	8	12	12	18
W III	3,41	2,60	140	200	53,8	76,8
W IV	9,27	7,91	245	335	31,0	42,3
W V	16,89	14,00	400	600	28,6	42,9
Totaal	45,65	37,37	1113	1627	29,8	43,4





< 400 m van een bushalte

> 400 m van een bushalte

Woongebied	absoluut	relatief	absoluut	relatief	aantal woning
W I	ca. 250	63%	ca. 150	37%	400
W II	ca. 10	100%	-	-	10
W III	ca. 160	94%	10	4%	170
W IV	ca. 290	100%	-	-	290
W V	ca. 500	100%	-	-	500
Totaal	ca. 1210	88%	ca. 160	11%	1370

Voor de bepaling van het aantal woningen binnen een bepaalde straal van de bushalte is uitgegaan van het gemiddelde aantal woningen zoals voor ieder woongebied in de toelichting is aangegeven.