

Bestemmingsplan

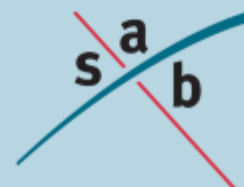
Kom Kruisland 2013

Gemeente Steenbergen

Datum: 30 november 2012

Projectnummer: 110473

ID: NL.IMRO.0851.kIBPkomkl2013-o001



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	14
Artikel 5	Gemengd	18
Artikel 6	Groen	20
Artikel 7	Horeca	21
Artikel 8	Maatschappelijk	23
Artikel 9	Sport	24
Artikel 10	Tuin	25
Artikel 11	Verkeer - verblijfsgebied	26
Artikel 12	Water	27
Artikel 13	Wonen	28
Artikel 14	Leiding - Riool	31
Artikel 15	Waarde – Archeologie	33
Artikel 16	Waterstaat - Waterlopen	35
Artikel 17	Waterstaat - Overkluizing	36
3	Algemene regels	37
Artikel 18	Anti-dubbeltelbepaling	37
Artikel 19	Algemene bouwregels	37
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	38
4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 23	Overgangsrecht	41
Artikel 24	Slotregel	41

Bijlagen

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van horeca-activiteiten

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Kom Kruisland 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0851.kIBPkomkl2013-o001 van de gemeente Steenbergem;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 *de verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 *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;

1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *aan huis verbonden beroep*

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.7 *aan huis verbonden bedrijf*

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig is of krachtens een milieuwet meldingplichtig is;

1.8 *afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 *agrarisch bedrijf*

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

- 1.10 *ander-werk***
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;
- 1.11 *archeologische deskundige***
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;
- 1.12 *archeologisch onderzoek***
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;
- 1.13 *archeologisch rapport***
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;
- 1.14 *archeologische waarde***
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;
- 1.15 *bebouwing***
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.16 *bebouwingspercentage***
een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;
- 1.17 *bedrijf***
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
- 1.18 *bedrijfsgebouw***
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.19 *bedrijfsvloeroppervlak***
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.20 *bedrijfswoning***
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.21 *bestaand***
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.25 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag

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

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 detailhandel

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

1.33 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

- 1.34 dienstwoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.35 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 1.37 extensieve (dag)recreatie**
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;
- 1.38 extensief recreatief medegebruik**
recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden;
- 1.39 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.40 gebruiken**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;
- 1.42 hoofdgebouw**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.43 horeca**
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.44 huishouden**
een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

- 1.45 inwoning**
twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;
- 1.46 kantoor**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
- 1.47 maatschappelijke voorzieningen**
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.48 maatvoeringsgrens**
de grens van een maatvoeringsvlak;
- 1.49 maatvoeringsvlak**
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;
- 1.50 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.51 nevenactiviteit**
een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat, waarbij onder meer kan worden gedacht aan natuur- en landschapsbeheer, zorglandbouw, dagrecreatie, educatie, kinderopvang, verkoop van eigen producten en energieproductie;
- 1.52 normaal onderhoud, gebruik en beheer**
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;
- 1.53 nutsvoorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.54 omgevingsvergunning**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- 1.55 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.56 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.57 overig bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.58 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;
- 1.59 peil**
- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- 1.60 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.61 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.62 slopen**
het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;
- 1.63 Staat van Bedrijfsactiviteiten**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
- 1.64 Staat van Horeca-activiteiten**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven;
- 1.65 uitvoeren**
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

- 1.66 uitwerking**
een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.67 verkoopvloeroppervlak**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.68 volumineuze goederen**
goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, keukens, bruin- en witgoed, badkamers en sanitair e.d. alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; onder rechtstreeks samenhangende artikelen wordt tevens begrepen inbouwapparatuur en tegels;
- 1.69 voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;
- 1.70 wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.71 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.72 zijdelingse perceelsgrens**
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.3 de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- 2.1.6 de inhoud van een bouwwerk tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.7 de 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.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 *bestemmingsomschrijving*

3.1.1 algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b per bouwperceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.1.2 aanvullende doeleinden

De gronden zijn, onder de voorwaarde dat deze doeleinden ondergeschikt blijven aan de agrarische bedrijfsvoering, mede bestemd voor:

- a verkoop van ter plaatse vervaardigde producten;
- b kleinschalig kamperen;
- c extensieve (dag)recreatie;
- d wegen en paden;
- e water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

3.2 *bouwregels*

3.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d inhoud van een bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;
- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

3.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- b goothoogte is:
 - 1 bij een inpandigte bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandigte bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- c bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpandigte bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inpandigte bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

- 3.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - b bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 8 m;
 - c bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 3 m;
 - d in afwijking van het bepaalde onder b en c geldt dat de bouwhoogte van de erf-scheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

3.3 afwijken van de bouwregels

- 3.3.1 afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 10 m.
- 3.3.2 afwijking sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a voor het bouwen van sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:
- a de gezamenlijke oppervlakte van sleufsilos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak per bedrijf maximaal 50 m² bedraagt;
 - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - d de bouwhoogte maximaal bedraagt:
 - 1 sleufsilos en mestopslagplaatsen 2 m;
 - 2 silos en windmolens 6 m.

3.4 afwijken van de gebruiksregels

- 3.4.1 afwijking nevenactiviteiten
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toelaten van nevenactiviteiten met bijbehorende voorzieningen, mits:
- a maximaal 200 m² van de oppervlakte van de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning aanwezige bebouwing hiervoor wordt gebruikt en geen nieuwbouw ten behoeve hiervan plaatsvindt;
 - b opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.4.2 afwijking kleinschalige verblijfsrecreatie
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie met bijbehorende voorzieningen, mits:
- a maximaal 200 m² van de oppervlakte van de op het moment van het nemen van het afwijkingsbesluit bestaande bebouwing hiervoor wordt gebruikt en geen nieuwbouw ten behoeve hiervan plaatsvindt;
 - b opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
 - c voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5 wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 omschakeling van een agrarisch bedrijf naar woningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming ter plaatse van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar woningen dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 13;
- b de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
- c de nieuwe woningen dienen te passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 - 2 de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 - 3 de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
- d indien de planwijziging plaatsvindt in de bebouwingslinten, dient aandacht te worden besteed aan het behoud van open ruimten en functiemenging in deze linten;
- e in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- f er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 **bestemmingsomschrijving**

4.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijven, met dien verstande dat de hierna genoemde bedrijven toegestaan zijn:

Aanduiding	Toegestaan bedrijf
B (sb-tm) specifieke vorm van bedrijf-timmerwerkplaats	timmerwerkplaats
B (sb-ag) autohandel en garagebedrijf	autohandel en garagebedrijf
B (sb-cr) specifieke vorm van bedrijf-constructie en reparatie t.b.v. landbouw	constructie- en reparatiebedrijf t.b.v. landbouw
B (gh) groothandel	groothandel
B (hv) hovenier	hovenier
B (op) opslag	opslag
B (sb-dl) dienstverlenend bedrijf t.b.v. landbouw	dienstverlenend bedrijf t.b.v. landbouw
B (sb-dr) specifieke vorm van bedrijf-drukkerij	drukkerij
B (sb-lb) loonbedrijf	loonbedrijf
B (nv) nutsvoorzieningen	nutsvoorzieningen
B (sb-pv) specifieke vorm van bedrijf-productie voedingsmiddelen	productiebedrijf voedingsmiddelen
B (sb-tb) transportbedrijf	transportbedrijf
B (sb-wk) witlofkwekerij	witlofkwekerij

b maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, met dien verstande dat:

- 1 ter plaatse van de aanduiding (-bw) geen bedrijfswoning is toegestaan;
- 2 ter plaatse van de aanduiding (sw-2w) op de eerste en tweede bouwlaag een woning is toegestaan;

c uitsluitend een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' (zo);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven;

4.1.2 De oppervlakte van het bouwperceel mag maximaal 5.000 m² bedragen.

4.2 **bouwregels**

4.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;

- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.
- 4.2.2 bedrijfsgebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen
In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.
- 4.2.3 bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
 - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
 - c goothoogte is:
 - 1 bij een inbandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inbandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
 - d bouwhoogte is:
 - 1 bij een inbandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inbandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 4.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
- a zendmasten ter plaatse van de aanduiding
'zend-/ontvangstinstallatie' (zo) 10 m;
 - b bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
 - c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 afwijken van de bouwregels

- 4.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1. onder b voor het, in afwijking van de aanduiding op de verbeelding, toestaan van een maximale goothoogte van 7 m en bouwhoogte van 11 m, mits is gebleken dat dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is dan wel hierdoor een efficiënter en zuiniger ruimtegebruik mogelijk is.
- 4.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1. onder c voor het toestaan van een maximum bebouwingspercentage tot maximaal 10% meer dan is aangeduid.

4.4 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel overeenkomstig de bestemming;

- b bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- c bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

4.5 afwijken van de gebruiksregels

- 4.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:
- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
 - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 het betreft geen nutsvoorziening;
 - 2 er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
 - 3 er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- b voor het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zijn dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft;
- c voor het toestaan van de wijziging van de bestemming ten behoeve van woningbouw, met dien verstande dat:
 - 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast op de gronden van het bedrijventerrein aan de zuidkant van de Brugweg;
 - 2 de functiewisseling dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 13:
 - 3 de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
 - 4 er een gunstig woon- en leefklimaat voor de woningen kan worden gegarandeerd;
 - 5 er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - 6 indien de planwijziging plaatsvindt in de bebouwingslinten, dient aandacht te worden besteed aan het behoud van open ruimten en functiemenging in deze linten;
 - 7 de hoogte en andere maten van de gebouwen dienen te worden afgestemd op de gebouwen in de omgeving;
 - 8 in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;

- 9 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 10 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- 11 de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - a dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - b dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - c dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 5 Gemengd

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
 - b dienstverlening;
 - c kantoren;
 - d maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 *bouwregels*

5.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte' aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, het bebouwingspercentage maximaal 100% mag bedragen;
- d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;
- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

5.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandigte bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandigte bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- d bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpandigte bedrijfswoning maximaal 6 m;

- 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

5.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 6 Groen

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b parken en plantsoenen;
 - c paden;
 - d speelvoorzieningen;
 - e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - f evenementen, zoals kermis, jaarmarkt, circus, concerten of theater;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2 bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 7 Horeca

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca tot en met horecacategorie 2 conform de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'discotheek' (di) horeca in de vorm van een dancing discotheek en/of partycentrum, mits het horecabedrijf behoort tot horecacategorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – partycentrum' (sh-pc) horeca in de vorm van een partycentrum, mits het horecabedrijf behoort tot horecacategorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 *bouwregels*

7.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;
- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

7.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandigte bedrijfswoning maximaal 3 m;

- 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;

d bouwhoogte is:

- 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
- 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

7.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

7.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan van een horecabedrijf dat behoort tot horecacategorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 **Maatschappelijk**

8.1 bestemmingsomschrijving

8.1.1 algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bp) uitsluitend een begraafplaats; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.1.2 bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

8.2 bouwregels

8.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- e in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bp) dat er tevens buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 en 5 m bedragen;
 - 2 het bebouwingsoppervlak maximaal 20% bedraagt;

8.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a erfafscheidingen, maximaal 2 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

Artikel 9 Sport

9.1 *bestemmingsomschrijving*

9.1.1 algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportactiviteiten, waaronder in ieder geval wordt verstaan sportvelden, tennisbanen en een terrein voor een ponyclub, met bijbehorende ondergeschikte horeca;
 - b recreatief medegebruik;
 - c evenementen, zoals kermis, jaarmarkt, circus, concerten of theater;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.1.2 bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

9.2 *bouwregels*

9.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat tevens buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

9.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten, 18 m;
- b speelinstallaties en ballenvangers, 8 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, 4 m.

9.3 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

Artikel 10 Tuin

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10.2 *bouwregels*

10.2.1 erkers

Uitsluitend bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- d de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

10.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a erfscheidingen maximaal 1 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

10.3 *afwijken van de bouwregels*

10.3.1 afwijking bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a het bepaalde in artikel 13.2.2. onder b met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
- b de goothoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

10.3.2 vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Verkeer - verblijfsgebied

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c nutsvoorzieningen;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - e evenementen, zoals kermis, jaarmarkt, circus, concerten of theater;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

11.2 bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b de oppervlakte van gebouwen voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m².

Artikel 12 **Water**

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 bouwregels

12.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a erfafscheidingen: 2 m;

b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 13 Wonen

13.1 bestemmingsomschrijving

13.1.1 algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen ten behoeve van de huisvesting van één huishouden tot het bestaande aantal ter plaatse van de aanduidingen:

Aanduiding	Toegestaan woningbouwtype
aaneengebouwd	aaneengebouwde woningen
gestapeld	gestapelde woningen
twee-aan-een	twee-aan-een gebouwde woningen of vrijstaande woningen
vrijstaand	vrijstaande woningen

- b aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

- c uitsluitend garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen' (sw-gb);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

13.1.2 aanvullende doeleinden

Tevens zijn de gronden bestemd voor een de volgende aanvullende doeleinden ter plaatse van de aanduidingen:

Aanduiding	Toegestane aanvullend doeleinde
'specifieke vorm van bedrijf-kapsalon' (sw-ks)	Kapsalon, met een vloeroppervlakte van maximaal 100 m ²
'specifieke vorm van bedrijf-schoonheidssalon' (sw-ss)	Schoonheidssalon, uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag
'specifieke vorm van bedrijf-showroom' (sw-sr)	Showroom voor vloeren en bedkamers, uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag

13.2 bouwregels

13.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
- | | |
|--------------|---------------------------------|
| vrijstaand | aan twee zijden minimaal 2,5 m; |
| twee-aan-een | aan één zijde minimaal 2,5 m; |
- goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

13.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - 1 garages minimaal 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen zijn;
 - 2 bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - c voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - d de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw:
 - 1 indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van 100 m² of minder heeft: maximaal 50% van die oppervlakte tot een maximum van 50 m²;
 - 2 indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 - a tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 - b voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;
 - c tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m².
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.

13.2.3 garageboxen

In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.1. en 13.2.2. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garagebox' (sw-gb) dat uitsluitend garageboxen mogen worden gebouwd die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 3 m;
- b bouwhoogte maximaal 5 m.

13.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

13.3 afwijken van de bouwregels

13.3.1 afwijking bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 13.2.2 onder a sub 1 voor het verkleinen van de afstand van garages tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een garage vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b artikel 13.2.2 onder b sub 1 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 60 m²;

- c artikel 13.2.2 onder b sub 2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 100 m².

13.3.2 vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 13.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

13.4 specifieke gebruiksregels

13.4.1 Het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan onder voorwaarde dat:

- a de woonfunctie in overwegende mate behouden en herkenbaar blijft;
- b de vloeroppervlakte voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 30% van het bouwvlak met een maximum van 50m² bedraagt;
- c het beroep of de activiteit door de hoofdbewoner wordt uitgeoefend;
- d het gebruik geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat dit kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd beperkte verkoop die verband houdt met de bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 14 **Leiding - Riool**

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - riool;
- b het beheer en onderhoud van de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

14.2 bouwregels

14.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 13) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

14.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

14.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

14.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

14.4.2 weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- 14.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 14.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 15 Waarde – Archeologie

15.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - archeologie aangewezen gronden zijn, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

15.2 *bouwregels*

15.2.1 omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en
- b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

15.2.2 uitzonderingen:

Het bepaalde in artikel 15.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m².
- c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst;

15.2.3 voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 15.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.3 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

15.3.1 vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

- 15.3.2 uitzondering
Het bepaalde in artikel 15.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 - d niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.
- 15.3.3 toetsingscriteria
De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- 15.3.4 onderzoeksplicht
Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
- a de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- 15.3.5 beoordelingscriteria
Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- 15.3.6 voorwaarden omgevingsvergunning
Indien uit het in artikel 15.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.4 wijzigingsbevoegdheid

- 15.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als 'Waarde - archeologie' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 15.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als 'Waarde - archeologie' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:
- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 - b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 16 Waterstaat - Waterlopen

16.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

16.2 *bouwregels*

16.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

16.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

16.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

16.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

16.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

16.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

16.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

16.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 17 **Waterstaat - Overkluizing**

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Overkluizing' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming van de overkluiste watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

17.2 bouwregels

17.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

17.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

17.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

17.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

17.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- c het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

17.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

17.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

3 Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling

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 19 Algemene bouwregels

19.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

19.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

19.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

- 21.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 21.2** Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.1 mag slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

- 22.1.1** Geringe veranderingen
- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
- 22.1.2** Verkeer-Verblijfsgebied, Groen en Water
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied, Groen en Water, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a aangetoond dient te zijn dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, groenstructuur en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;
 - b planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;

22.1.3 Uitgifte openbare ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Verkeer- Verblijfsdoeleinden en Groen te wijzigen in de bestemmingen Tuinen en / of Wonen, teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en / of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimte-gebruik, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de op de kaart ingetekende bouwgrenzen, tenzij de bestemming Garages en bergplaatsen wordt geprojecteerd;
- b aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en / of groenstructuur.

22.1.4 Wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' bevoegd de bestemmingen Gemend, Horeca en Wonen onderling te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ten zuiden van Roosendaalseweg 143 en 112 mag niet de bestemming Horeca-doelende worden opgenomen;
- c de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
- d de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend per bouwperceel worden toegepast;
- e aangetoond dient te zijn dat aan de vestiging van detailhandel of horeca naar aard en omvang behoefte bestaat;
- f wijziging naar de bestemming Wonen wordt met name toegepast na bedrijfsbeëindiging van een detailhandels- of horecavestiging;
- g een horecabedrijf dient te vallen onder categorie 1 of 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;
- i in totaal mag ten hoogste 3 maal de bestemmingswijziging naar Horeca plaatsvinden;
- j in totaal mag ten hoogste 3 maal de bestemmingswijziging naar Gemengd plaatsvinden.

22.1.5 Wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 en de volgende bepalingen:

- a de hoofdgebouwen mogen uitsluitend aan de Molenstraat worden gebouwd;
- b de hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c de afstand van de voorgevellijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens dient ten minste 11 meter en mag ten hoogste 17 meter bedragen;
- d de breedte van het bouwperceel dient tenminste 25 meter te bedragen;
- e de planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de agrarische bedrijfsactiviteiten in het wijzigingsgebied zijn beëindigd en geen milieuhinder van andere bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen wordt ondervonden;

- f de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
- g aangetoond, verzekerd en geborgd moet worden dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwalitatieve verbetering van het landschap;
- h de planwijziging mag niet leiden tot nadelige effecten op de omgeving;
- i in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging.

22.1.6 Wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Verkeer-Verblijfsgebied, Water en Groen met in achtneming van het bepaalde in artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a ter plaatse mogen bedrijven gevestigd worden behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan; hiervoor wordt een aanduiding opgenomen;
- c de bedrijven worden ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die aangesloten wordt op de Brugweg, deze nieuw aan te leggen weg dient tussen Brugweg 12 en Brugweg 20 te worden geprojecteerd;
- d het parkeren dient plaats te vinden op de bedrijfsperven;
- e in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- f aangetoond, verzekerd en geborgd moet worden dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwalitatieve verbetering van het landschap;
- g in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid;
- h indien de wijzigingsbevoegdheid tevens wordt toegepast ten behoeve van verplaatsing van het bedrijf gevestigd aan de Brugweg 1c-5 dan dient in samenhang de aanduiding voor de gronden Brugweg 1c-5 te worden gewijzigd in 'bedrijf tot en met categorie 2' (b≤2).

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 overgangsrecht bouwwerken

23.1.1 algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.1.2 afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 23.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 23.1.1 met maximaal 10%.

23.1.3 uitzondering

Artikel 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 overgangsrecht gebruik

23.2.1 algemeen

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

23.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 23.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

23.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 23.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.2.4 uitzondering

Artikel 23.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kom Kruisland 2013.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van _____

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	– overige graasdieren	3.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	2	– konijnen	3.2
0125	0149	3	– huisdieren	3.1
0125	0149	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	– bijen	2
0125	0149	6	– overige dieren	2
0130	0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		KI-stations	2
02	02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	– theepakkerijen	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoloverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	– algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	– metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	– emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	– p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	– 100 - 200 MVA	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	– stadsverwarming	3.2
40	35	E2	– blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
41	36	B2	– 1 - 15 MW	3.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	2	– met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	– zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	– munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	– overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246 /9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552	553, 552		Kampeerverreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	1	Cafés, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	– stations	3.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	– stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
642	61	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	Onderwijs	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511	8610		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Dierentuinen	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	– overdekt	3.1
926	931	A	Sporthallen	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	I	Kunstslibanen	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begraafondernemingen:	
9303	9603	1	– uitvaartcentra	1
9303	96031	2	– begraafplaatsen	1
9303	96032	3	– crematoria	3.2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Staat van Horeca-activiteiten

CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende sub-categorieën onderscheiden:

1a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

1b. overige lichte horeca

- bistro
- hotel/pension
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

CATEGORIE 2 "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

CATEGORIE 3 "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- coffeeshop;
- dancing (dansgelegenheid);
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid);
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is);
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).