

Bijlage 1

Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
-	-	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	-	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	
34	29	-								
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	
37	38	-								
40	35	-								
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2
41	36	-								
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2
45	41, 42, 43	-								
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-								
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:							
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2
51	46	-								
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	30	2
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30	30	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:							
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	30	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
52	47	-								
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	10	1
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10		10	10	1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
-	-									
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	
55	55	-								
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30	2	
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10	1	
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	
60	49	-								
60	49	-	VERVOER OVER LAND							
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30	2	
61, 62	50, 51	-								
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	
63	52	-								
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
64	64	-								
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	
642	61	B0	zendinstallaties:							
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	
65, 66, 67	64, 65, 66	-								
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN							
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	
70	41, 68	-								
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED							
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	
71	77	-								
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2	
72	62	-								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	
73	72	-								
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-								
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
-	-	-								
75	84	-								
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	
80	85	-								
80	85	-	ONDERWIJS							
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2	
85	86	-								
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG							
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	
90	37, 38, 39	-								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2	
91	94	-								
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES							
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30	2	
92	59	-								
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE							
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	
926	931	0	Schietinrichtingen:							
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	
93	93	-								
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	
9303	9603	0	Begraafondernemingen:							
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10	1	

Bijlage 2

Wonen - Patio

Artikel x Wonen - Patio

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Patio' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- c. inritten en erfontsluitingen;
- d. paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

x.2 Bouwregels

x.2.1 Algemeen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,90 meter en maximaal twee derde van de breedte van de voorgevel beslaat;
2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 meter.

x.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient vrijstaand worden gebouwd;
- b. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw zal in of tot maximaal 2,00 meter achter de naar de weg dan wel openbaar groen gerichte grens van het bouwvlak worden gesitueerd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 2,00 meter bedragen;
- e. de begane grondvloer van een hoofdgebouw zal overwegend op het peilniveau worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 meter, met dien verstande dat een tweede bouwlaag toegestaan is voor een oppervlak van minimaal 20 m² en maximaal 50 m², waarbij:

1. de goothoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen, en;
 2. de nokhoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen, en;
 3. een afdekking met kap van tenminste 15° en ten hoogste 35° verplicht is;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt 0 dan wel tenminste 15° en ten hoogste 35°, met dien verstande dat het hoofdgebouw over een oppervlakte van minimaal 20 m² voorzien dient te zijn van een kap.

x.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- b. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 4,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de onderlinge afstand tussen bijbehorende bouwwerken op één bouwperceel zal ten minste 3,00 meter bedragen, tenzij de bouwwerken aaneen worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van de oppervlakte van het achtererf zal bedragen;
- e. de breedte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter de achtergevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedragen;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 meter bedragen.

x.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

x.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in [artikel 15 lid 2.3 sub e](#) en toestaan dat de breedte van de bijbehorende bouwwerken achter de achtergevel van het hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw.

x.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden;

- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

x.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.5.1 Verbod

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

- het kappen of rooien van houtwallen, houtsingels en hagen.

15.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel x lid 5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.5.3 Voorwaarden

De in artikel x lid 5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van de gronden.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen – Patio' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 4', 'Wonen – 12' en/of 'Wonen – 13', met dien verstande dat:

- a. de situering en de vorm van de bouwvlakken kunnen worden gewijzigd danwel nieuwe bouwvlakken worden opgenomen;
- b. indien de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen – 4', de voorgevel van hoofdgebouwen, in afwijking van de regels voor 'Wonen – 4', niet in de gevellijn hoeft te worden gebouwd, maar in of tot maximaal 2,00 meter achter de naar de weg dan wel openbaar groen gerichte grens van het bouwvlak mag worden gesitueerd;

mits:

- a. het totaal aantal woningen binnen het plangebied het maximum aantal van 400 niet overschrijdt;

- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de milieusituatie.