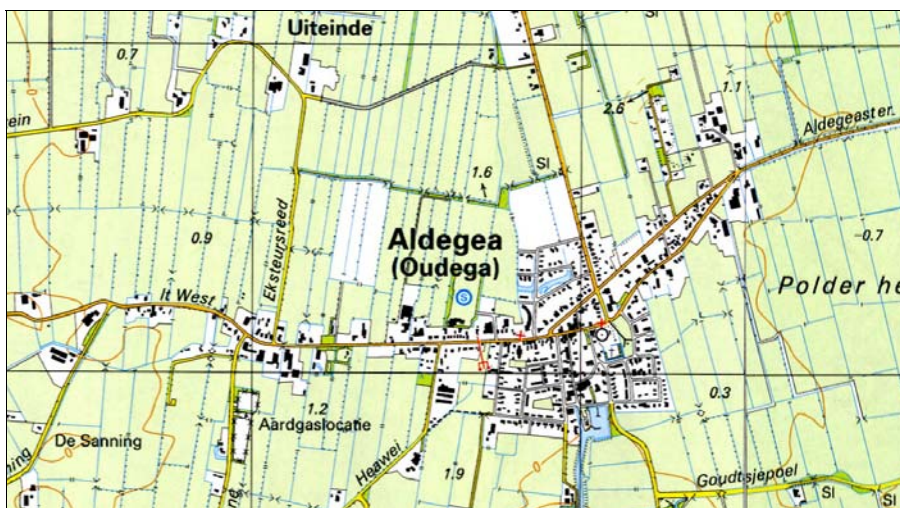


B i j l a g e 7 :

G e w i j z i g d e v a s t s t e l l i n g
t o e l i c h t i n g e n r e g e l s



Figuur 3. Het dorp Oudegea
(Bron: Topografische Atlas Friesland, 2004)

Wonen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningen en inwoners weer voor de kern Oudegea. Zoals blijkt uit de tabel zijn er de afgelopen jaren woningen toegevoegd aan de kern. Het aantal inwoners is vrijwel constant gebleven.

Tabel 4. Aantal woningen en inwoners in Oudegea en de gemeente Smallingerland
(Bron: CBS Statline)

Jaar	Oudegea		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	620	1.700	22.440	53.740
2004	635	1.690	22.675	54.050
2005	630	1.670	22.970	54.430
2006	640	1.690	23.305	54.860
2007	635	1.680	23.410	54.960
2008	655	1.700	23.535	54.960
2009	660	1.730	23.860	55.200
2010	660	1.715	23.990	55.270

Voorzieningen

Oudegea kent ook enige bedrijvigheid. In bijlage 1 bij deze toelichting is een bedrijvenlijst opgenomen. De in het dorp aanwezige detailhandel heeft in enige mate een verzorgingsfunctie voor de omgeving. Dat blijkt ook uit de aanwezige maatschappelijke voorzieningen. Het dorp kent twee basisscholen, twee kerken, een horecabedrijf met vergaderaccommodatie, een jeugdsoos, een peuteropvang en een kinderdagverblijf. Voorts is in het dorp een apotheekhoudend huisarts gevestigd alsmede een fysiotherapeut en is er een wijkgebouw van Thuiszorg.

Sport en recreatie

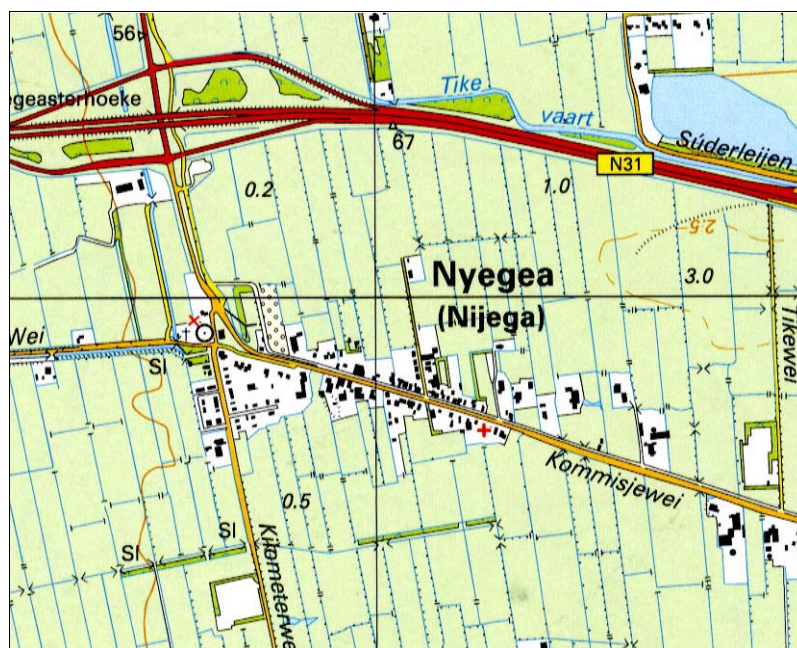
Aan de Buorren ligt een sportcomplex, met velden en clubgebouwen van de korfbalverenigingen de tennisvereniging. Verder staat op dit complex een gym-

nastieklokaal. Aan de zuidzijde is een gemeentelijke jachthaven gelegen, die wordt beheerd door de plaatselijke watersportvereniging.

2.3.2

Nijega

De doorgaande weg door het dorp, de Kommisjeweï, zorgt voor verbinding met Drachten en met de N356, richting Wâldwei en richting Burgum. Nijega heeft een openbaarvervoerhalte bij het viaduct in de Wâldwei. Daarnaast is er een openbaarvervoershalte bij het dorpshuis.



Figuur 4. Het dorp Nijega
(Bron: Topografische Atlas Friesland, 2004)

Wonen

Onderstaande tabel toont het aantal woningen en aantal inwoners in de kern Nijega. Het aantal woningen is de laatste jaren zo goed als gelijk gebleven. Evengoed is er een lichte stijging geweest in het aantal inwoners.

Tabel 5. Aantal woningen en inwoners in Nijega en de gemeente Smallerland

Jaar	Nijega		Gemeente Smallerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	180	500	22.440	53.740
2004	175	520	22.675	54.050
2005	180	520	22.970	54.430
2006	180	520	23.305	54.860
2007	175	520	23.410	54.960
2008	175	520	23.535	54.960
2009	175	510	23.860	55.200
2010	175	505	23.990	55.270

Tabel 6. Aantal woningen en inwoners in De Tike en de gemeente Smallingerland

Jaar	De Tike		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	130	360	22.440	53.740
2004	125	350	22.675	54.050
2005	125	360	22.970	54.430
2006	125	360	23.305	54.860
2007	125	350	23.410	54.960
2008	125	360	23.535	54.960
2009	125	350	23.860	55.200
2010	125	350	23.990	55.270

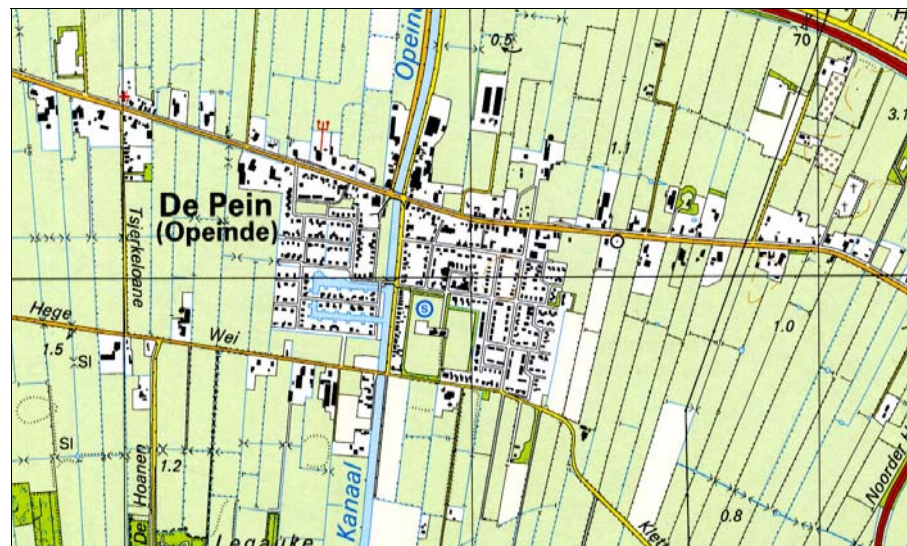
Voorzieningen

In het dorp is een basisschool gevestigd. Daarnaast staat een dorpshuis. Het overzicht van bedrijven is opgenomen in de bijlage 1 bij deze toelichting. Even buiten het dorp is een roeibotenhaven.

2.3.4

Opeinde

De hoofdontsluiting loopt via de Kommisjeweï die het dorp oost-west doorsnijdt. Over die weg is de verbinding met Nijega en richting aansluiting op de Wâldwei en richting Drachten. Opeinde heeft een OV-aansluiting, de bus gaat over de Kommisjeweï en de Nijtap. Door het dorp loopt het Peinder Kanaal, dat – met een beperkte doorvaarthoogte door twee vaste bruggen – in verbinding staat met open recreatievaarwater.



Figuur 6. Het dorp Opeinde
(Bron: Topografische Atlas Friesland, 2004)

Wonen

In Opeinde zijn de afgelopen jaren geen nieuwe woningen gebouwd, er is zelfs sprake van een lichte afname. Deze afname geldt ook voor het aantal inwoners; tussen 2003 en 2010 is het inwonertal met iets meer dan 100 personen afgenomen.

Tabel 7. Aantal woningen en inwoners in Opeinde en de gemeente Smallingerland

Jaar	Opeinde		Gemeente Smallingerland	
	aantal woningen	aantal inwoners	aantal woningen	aantal inwoners
2003	670	1.790	22.440	53.740
2004	665	1.760	22.675	54.050
2005	670	1.730	22.970	54.430
2006	665	1.730	23.305	54.860
2007	665	1.700	23.410	54.960
2008	665	1.690	23.535	54.960
2009	665	1.680	23.860	55.200
2010	670	1.685	23.990	55.270

Voorzieningen

In Opeinde staan twee basisscholen en een dorps huis (met daarin een peuterzaal) en een jeugdsoos. Er zijn nog enkele winkels met producten voor dagelijks gebruik. Buiten de bebouwde kom staan twee kerken. In het dorp is een huisartsenpraktijk en praktijk voor fysiotherapie. De bedrijven staan vermeld in de bijlage 1 bij deze toelichting.

Sport en recreatie

Sportcomplex 'Douwekamp' huisvest een korfbalvereniging, een voetbalvereniging en een tennisvereniging, met bijbehorende kleed- en clubgebouwen. Elders in het dorp staat een gymnastieklokaal. In het dorp is geen jachthaven; wel een ligoever in het dorp voor recreatieboten van aanwonenden.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat als kader dient voor onderhavig bestemmingsplan. Hierbij komt onder andere het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod evenals het beleid van het waterschap. Dit beleid is afgestemd op het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Gezien het abstractieniveau en het **gegeven dat in het voorliggende bestemmingsplan de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen**, wordt het in dit kader dan ook niet noodzakelijk geacht nog apart aandacht te besteden aan het Rijksbeleid.

3.1

Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder andere neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007. In aansluiting op het hiervoor vigerende Streekplan Friesland 1994, wordt het beleid ten aanzien van sterke steden en een vitaal platteland in het nieuwe streekplan voortgezet. In het nieuwe streekplan wordt gekozen voor zes Stedelijke centra, waaronder het stedelijk centrum Drachten, die samen het stedelijk netwerk Fryslân vormen. De stedelijke centra wordt ontwikkelingsruimte geboden om opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. Daarbij dient ongebreidelde groei zoveel mogelijk te worden voorkomen, maar zal het beleid in eerste instantie gericht moeten zijn op de kwaliteiten en ruimtelijke mogelijkheden van het bestaande bebouwde gebied. Efficiënt ruimtegebruik staat hierbij centraal.

Concentratie van woningbouw zal plaats moeten vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra in de provincie. Hiermee wordt voldoende schaal en massa voor sterke steden en een voldoende draagvlak voor de stedelijke voorzieningen nagestreefd. Daarnaast wordt ingezet op een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad kunnen worden gebonden. Met de versterking van het wonen in de steden zal de druk op het platteland verminderd moeten worden wat de kleinere kernen meer ruimte geeft voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden kan blijven.

In de bundelingsgebieden dient een breed en divers aanbod aan woningtypen en woonmilieus beschikbaar te zijn. Aandacht daarbij gaat in ieder geval uit naar de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment in zowel de koop- als huursector.

2. door bij oversteekvoorzieningen te kiezen voor een hogere oversteek-kwaliteit met een lagere autokwaliteit;
3. door bijvoorbeeld een sturend parkeerbeleid of verbetering van fietsfa-ciliteiten;
4. door te kiezen voor een beter lokaal openbaar vervoer en daar financi-ele middelen voor beschikbaar te stellen.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- I positie van Drachten als koop- en werkcentrum;
- II de mens is de maat der dingen;
- III veranderingen zijn alleen met stapjes mogelijk.

Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen, 2005

Het Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen (2005) is de 'opvolger' van het uit-voeringsgerichte milieuprogramma (2001-2004). Dit milieuprogramma was de uitwerking van het Milieubeleidsplan 'Samen werken aan het milieu'.

Het doel van het uitvoeringsprogramma is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van het uitvoeren van milieutaken mogen verwachten. Er gelden wettelijke taken voor vergunning-verlening en handhaving bij bedrijven, huishoudelijk- en zwerfafval en riole-ring.

Het Uitvoeringsprogramma Milieu en Bouwen richt zich op de milieutaken die zich specifiek door de afdeling Milieu, Bouwen en Geo-informatie (MBG) wor-den uitgevoerd met de daarvoor benodigde capaciteit en vormt daarmee te-vens een soort afdelingsplan voor de afdeling MBG.

Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu 2011

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de plicht voor het opstellen van handhavingsbeleid en een uitvoeringsprogramma vastgelegd.

Dit handhavingsbeleid en het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels gebaseerd op de uitvoeringsprogramma's "Milieu en bouwen" en de opgedane ervaringen van voorgaande jaren. Het beleid en programma bevat de gemeentelijke taken met betrekking tot het omgevingsrecht. Dit betreft vooral de aandachtspunten met betrekking tot bouwen, brandveilig gebruik. Milieu, bestemmingsplannen, de kap- en inritvergunningen. Het accent van de werkzaamheden ligt bij de af-deling Publiek, eenheid Vergunningen en handhaving. Het doel hiervan is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van de uitvoering en handhaving mogen verwachten.

3 . 3

W a t e r b e l e i d

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Water-huishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en

De uitgangspunten en rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

4.4

Externe veiligheid

Aspecten met betrekking tot externe veiligheid worden in de gemeente Smal-
lengerland bepaald door Industrie, het transport van aardgas door ondergrondse
transportleidingen, het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, LPG-
tankstations en de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk. Een nadere
toelichting op de normering is opgenomen als bijlage 3.

Industrie en/of transport door buisleidingen

In geen van de dorpen is industriële activiteit aanwezig die van invloed is op
externe veiligheid. In het buitengebied rondom de dorpen liggen meerdere on-
dergrondse hoge druk buisleidingstracés voor het transport van aardgas. De
dorpen vallen niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen.

Transport gevaarlijke stoffen N-31 en N356

De dorpen zijn gelegen op nabije afstand van de N31 en de N356. De kleinste
afstand betreft de afstand tussen de zuidzijde van De Tike en de N31. Deze af-
stand bedraagt ruim 200 meter. Om de risico's van transport te kunnen beoor-
delen en toetsen is een risicoanalyse uitgevoerd: "Risico-analyse wegtransport
gevaarlijke stoffen Drachten", 17 januari 2006, AVIV. Uit de resultaten van
dat onderzoek blijkt dat transport van LPG over de N-31 en de A-7 bepalend is.
Naar aanleiding van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat er geen
normen ten aanzien van externe veiligheid worden overschreden.

LPG-tankstation

In Opeinde is aan de Kommisjeweij 46 een LPG-tankstation gevestigd. Dit sta-
tion ligt aan de noordoostzijde van het dorp, net binnen de begrenzing van het
bestemmingsplan. Het station valt onder de regelgeving die is opgenomen in
het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Algemeen

In het Bevi zijn risiconormen, voor LPG-tankstations opgenomen. Ter uitvoe-
ring van het Bevi is een ministeriële regeling opgesteld, de Regeling Externe
Veiligheid Inrichtingen (Revi). In het Revi zijn ten aanzien van het Persoonlijk
Risico (PR) standaard veiligheidsafstanden voor LPG-tankstations opgenomen.
Bij het bepalen van de afstanden is de doorzet van LPG van belang. Daarnaast
is in het Revi een oriënterende waarde opgenomen voor het groepsrisico (GR).
In het Bevi is ten aanzien van het GR geen saneringsplicht opgenomen.

Convenant LPG-autogas

Tussen het Rijk en de LPG-sector is in 2005 een convenant afgesloten. Hoofd-
doelstelling is dat op 1 januari 2010 knelpunten met betrekking tot de risico's
zijn beëindigd. In het convenant is opgenomen dat de LPG-sector ervoor zorgt

dat mogelijke knelpunten zo snel mogelijk worden opgelost. Dit betreft problemen zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR). Tevens is het effect van een aantal voorzieningen, zoals het aanbrengen van een hittebestendige coating op de tankauto's en het verbeteren van de vulslang, onderzocht. Naar aanleiding van dit onderzoek is de normering ten aanzien van het PR/GR voor bestaande stations in het Revi aangepast. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden. Inmiddels zijn alle tankauto's in Nederland voorzien van een hittewerende coating en een verbeterde vulslang. Het risico op een calamiteit door een ontploffing van de tankauto (BLEVE) is daardoor met een factor 20 afgenomen.

Toetsing

Het betreft een bestaand tankstation. In de milieuvergunning is een doorzet vastgelegd van 200 m³ /jaar. In de onderstaande tabel zijn ten aanzien van het PR de volgende afstanden als grenswaarde opgenomen.

Vulpunt LPG	Ondergrondse LPG-tank	LPG afleverzuil
25 meter	25 meter	15 meter

Binnen deze afstanden zijn geen kwetsbare objecten aanwezig.

Voor het tankstation is onderzoek naar het groepsrisico uitgevoerd, "Groepsrisico LPG-tankstation in Opeinde, AVIV, project 081412, 11 september 2008. Uit de resultaten blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan de oriënterende waarde.

Geconcludeerd kan worden dat het tankstation voldoet aan de grenswaarden voor het PR en dat de oriënterende waarde voor het GR niet wordt overschreden. Er is in deze situatie geen sprake van een saneringssituatie. De grenswaarden en het invloedsgebied zijn opgenomen op de plankaart. De rapportage van AVIV is opgenomen in bijlage 3.

Bevoorrading

De bevoorrading van het station met LPG vindt plaats via de Noorderhogeweg en de Kommisjeweï. Na het lossen vertrekt de tankauto weer via dezelfde route. Voor deze route is gekozen omdat daarbij bebouwing zoveel mogelijk wordt gemeden. De veiligheidsaspecten van deze route zijn beoordeeld in de eerder genoemde analyse "Risico-analyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten", 17 januari 2006. Het blijkt dat er geen normen met betrekking tot externe veiligheid worden overschreden. Deze routing is met de betrokken transporteur vastgelegd in een convenant. Dit convenant wordt jaarlijks geëvalueerd.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het Bevi is de verplichting opgenomen dat een verantwoording plaats moet vinden van het GR. De essentie daarvan is, dat een uitspraak wordt gedaan over het restrisico.

In deze situatie zijn binnen het invloedsgebied van het station een aantal kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig. Dat zijn ondermeer een aantal woningen, een dorps huis, jeugdsoos en een gymzaal.

Het betreft hier de actualisatie van een bestaand bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation mogelijk worden gemaakt. Er zijn binnen het invloedsgebied geen bestemmingen voor mensen met een lage zelfredzaamheid aanwezig en/of op basis van het bestemmingsplan mogelijk.

De infrastructuur rondom het tankstation is zodanig ingericht dat er voldoende (vlucht)wegen beschikbaar zijn om te vluchten en/of mensen te evacueren. Specifiek voor de bevoorrading met LPG is de meest veilige route met de transporteur in een convenant vastgelegd. Dit convenant wordt jaarlijks geëvalueerd. Het dorp Opeinde wordt daarbij gemedend.

Voor wat betreft de hulpverlening kan worden aangegeven dat de brandweer voor de LPG-stations beschikt over aanvalsplannen. Deze plannen hebben geen invloed op de kans op een calamiteit, maar bevatten informatie waardoor de brandweer bij een inzet in een complex gebouw, een complexe situatie of een situatie met een hoog risico, snel en doeltreffend kan optreden. De informatie is afkomstig vanuit pro-actie, preventie en van de voor het object verantwoordelijke organisatie, waarna deze vertaald wordt naar kaarten, plannen en procedures. Aanvalsplannen bevatten ondermeer gegevens over aard en omvang van het object, aantal gebruikers, hun mogelijke fysieke beperkingen, aanwezigheid van bijzondere gevaren zoals gevaarlijke stoffen en installaties en overige relevante informatie.

Het tankstation is van twee kanten bereikbaar. Een brandkraan is in de nabijheid van het tankstation en open water is op 500 meter gelegen.

Het college van Smallingerland heeft in november 2007 besloten dat in 80% van de prioriteit 1 alarmeringen de eerste brandweereenheid zo spoedig mogelijk en binnen 15 minuten na alarmering op het hulpverleningsadres aanwezig is.

De brandweezorg in Smallingerland wordt verzorgd vanuit de kazerne aan de Loswal in Drachten. De verwachte opkomsttijd is binnen de 15-minuten norm.

Conclusie

De individuele veiligheid van mensen die in de omgeving van het Lpg tankstation verblijven, voldoet aan de wettelijke grenswaarde en aan de oriënterende waarde. Waar mogelijk zijn maatregelen getroffen om de (rest)risico's te beperken.

~~Verkoop en opslag consumentenvuurwerk~~

~~Aan de Kanaalsloane 3 te Opeinde is een verkooppunt voor consumentenvuurwerk gevestigd. Daarvoor is een milieuvergunning verleend. Voor de opslag en verkoop van vuurwerk gelden geen risicoafstanden, maar veilige afstanden. Aan deze afstanden wordt voldaan. Het invloedsgebied is op de verbeelding in getekend.~~

4.5

Ecologisch onderzoek

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

Als aan de voorwaarden voor de verlening van die ontheffingen kan worden voldaan, moet voor de aanvang van de werkzaamheden een ontheffing zijn verleend. Daartoe moet tijdig een aanvraag worden ingediend via de Dienst Regelingen van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De onderhavige plangebieden voorzien echter niet in nieuwe ontwikkelingen. Ecologisch onderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.6

Waterparagraaf

In 2007 is door de gemeente Smallingerland met het Wetterskip Fryslân een nieuw Waterplan opgesteld. In paragraaf 3.3 is hier op ingegaan.

Aangezien in het voorliggende bestemmingsplan de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen, is het waterschap om advies gevraagd in het kader van het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro). Dit wateradvies is opgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.7

Hinder van bedrijven

4.7.1

Grasdrogerij

GEURHINDER

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG (2007) worden grasdrogerijen, afhankelijk van hun verwerkingscapaciteit, ingedeeld bij milieucategorie 4 of 5. Dit betekent dat een (rustig) woongebied niet dichterbij

300 meter respectievelijk 700 meter van een grasdrogerij zou moeten liggen. De huidige woningen aan de lendrachtsingel liggen echter op veel kortere afstand van het bedrijf. Maatgevend voor de hinder van een grasdrogerij is het geuraspect, maar ook het geluid vormt een belangrijk aandachtspunt (daarop wordt hieronder ingegaan). In de milieuvergunning¹ van het bedrijf zijn voorschriften opgenomen om de hinder voor de woningen in de omgeving binnen aanvaardbare normen te houden.

Rond het terrein van de grasdrogerij is in 1990 door Gedeputeerde Staten een geluidszone vastgesteld, die door de gemeente vervolgens in de diverse bestemmingsplannen is vastgelegd. In 2006 is in verband met nieuwe ontwikkelingen de feitelijk nodige omvang van deze zone bepaald, waarbij de ligging van de maatgevende geluidscontour van 50 dB(A) rond het industriële terrein is berekend door de geluidsadviseur van de gemeente, het Servicebureau “De Friese Wouden”. Uitgangspunt voor de berekeningen is het door de Grasdrogerij in het kader van de Wet milieubeheer aangeleverde geluidsrapport (DGMR C.2002.0064.00.R01 A van 17 maart 2005). In het rapport van het Servicebureau wordt de ligging van een nieuwe geluidszone voorgesteld. Bij deze nieuwe contour wordt rekening gehouden met de geluidruimte die de grasdrogerij nodig heeft na de gewenste uitbreiding van het terrein. De uitbreiding heeft overigens geen negatief effect ten aanzien van geluid. De geluidbelasting zal er niet door toenemen. Het voorstel voor de nieuwe geluidzone is in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen en krijgt daardoor rechtskracht. De oude zone komt hiermee te vervallen.

GELUIDZONE

De nieuwe zone bestrijkt een gebied dat grotendeels buiten de bebouwingsstrook van de lendrachtsingel reikt. De nieuwe geluidszone is echter kleiner dan die van 1990². Zeven bestaande woningen komen nu buiten de geluidszone te liggen. De huidige toetsingswaarden van 55 dB(A) komen voor deze woningen te vervallen. Door de wijziging van de geluidzone komen echter ook drie woningen nieuw in de zone. Dit zijn Komisjeweï 100 (gevelbelasting 50,2 dB(A), Leyensloane 6 (gevelbelasting 50,2 dB(A) en Leyensloane 7 (gevelbelasting 50,8 dB(A)). Voor de beoordeling van de geluidbelasting moet eerst een afronding plaatsvinden. Dit betekent dat twee woningen en waarde van 50 dB(A) ondervinden en daarmee voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De woning Leyensloane 7 kent afgerond een geluidbelasting van 51 dB(A). Voor deze woning wordt daarom een procedure doorlopen voor het verlenen van een hogere geluidwaarde. De procedure zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Vanwege de geringe afwijking van de voorkeursgrenswaarde mag deze hogere waarde verleenbaar worden geacht.

¹ Tegenwoordig omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

² De zone heeft echter wel een andere vorm, waarvoor ook gebieden in de zone komen te liggen die er daarvoor niet in lagen.

(SVBP 2008). In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn uitvoeringsbesluiten in de maak waarin deze standaardopzet zal worden opgenomen. De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de verbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegripsbepalingen.

Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan, als in een analoog bestemmingsplan. De komende tijd zullen beide planvormen naast elkaar blijven bestaan.

Vaste hoofdstukindeling

De hoofdstukindeling van de planregels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

Inleidende regels

- Begrippen.
- Wijze van meten.

Bestemmingsregels

- Bestemmingen.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels.
- Algemene afwijkingsregels.
- Algemene wijzigingsregels.
- Overige regels.

Overgangs- en slotregels

- Overangsrecht.
- Slotregel.

Beschrijving in hoofdlijnen

De planregels bevatten geen beschrijving in hoofdlijnen. Hiervan is afgezien omdat deze in zeer veel verschillende soorten en vormen voor kan komen en zich daarom moeilijk leent voor standaardisatie. Voorts is de gebruikswaarde en de juridische waarde van dergelijke bepalingen niet altijd even helder. De mogelijkheid om een beschrijving in hoofdlijnen te gebruiken is in de Wro komen te vervallen.

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Afwijken van de bouwregels (in een aantal bestemmingen);
4. Specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);

5. Afwijken van de specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen);
6. **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden** (in een aantal bestemmingen);
7. Wijzigingsbevoegdheid (in een aantal bestemmingen).

Bestemmingsomschrijving

In de planregels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

Hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bij een aantal van de woonbestemmingen wordt gesproken van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het hoofdgebouw en de eventuele aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten in een bouwvlak worden gebouwd. Wat onder deze begrippen moet worden verstaan is in de lijst met begrippen opgenomen. Deze zijn afgestemd op de begrippen die voortvloeien uit het **(toenmalige)** Besluit bouwvergunningvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken en de daarbij behorende toelichting (2002).

Het bouwvlak kan, maar hoeft niet altijd, samen vallen met een bestemmingsvlak. Het eventueel resterende gedeelte, het onbebouwde erf, mag uitsluitend worden bebouwd met (bouw)vergunningsvrije bouwwerken.

De toegelaten maatvoering (goot- en bouwhoogte) en maximale dakhelling van de woningen zijn in een bouwvlak aangegeven.

De in de gemeente Smallingerland gebruikelijke erfbouwingsregeling is in de planregels opgenomen.

Niet-woonbestemmingen

Bij niet-woonbestemmingen geldt evenzeer dat alle bebouwing binnen een bouwvlak moet worden gebouwd.

Ondergronds bouwen

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming. Zo nodig is het ondergronds bouwen (beneden maaiveld) in een bestemmingsplan uitgesloten.

Maatvoeringseisen

In de praktijk zal het vaak voorkomen dat binnen een bestemming verschillende soorten gebouwen, bijvoorbeeld woningen, voorkomen met verschillende goot- en bouwhoogten. Uit het oogpunt van raadpleegbaarheid is gekozen voor het aangeven van de maatvoeringsbepalingen op de verbeelding. Binnen één

bouwvlak of bestemmingsvlak kunnen verschillende aanduidingen worden aangegeven.

Erf- en terreinafscheidingen

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de planregels opgenomen.

Criteria bij afwijken of wijziging

Bij **afwijkingen bij omgevingsvergunning** en de wijzigingsbevoegdheden worden in de planregels algemene criteria genoemd. In een bestemmingsplan dienen deze geconcretiseerd te worden, in de eerste plaats in de planregels en voorts in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Algemene regels

De algemene gebruiksregels zijn voor de overzichtelijkheid in het hoofdstuk "algemene regels" opgenomen. Slechts in enkele gevallen bestaat er noodzaak om specifieke gebruiksregels te formuleren. De specifieke gebruiksregels zijn in de desbetreffende bestemmingsregels opgenomen.

Dit geldt ook voor de **afwijkingen bij omgevingsvergunning** en de wijzigingsbevoegdheden: deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

De aanleg van paardenbakken (of buitenmaneges ten behoeve van de dressuur- en springsport) bij een woning is in de algemene regels mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning wordt slechts verleend als vast staat dat er geen onevenredige licht-, stof- en geluidhinder optreedt voor woningen van derden. Deze vergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Voor een bedrijfsmatige functie is een toespitste (bedrijf)bestemming nodig.

Bij de algemene regels zijn ook de anti-dubbeltelregel en de algemene procedureregels opgenomen. Dit zijn regels die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsregels en om die reden in een apart hoofdstuk worden opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig de algemene regels zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

6.3

De bestemmingen

Een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

Vaste bestemmingen

De standaard is gebaseerd op een lijst met vaste bestemmingen, het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken van bepaalde functies eenvoudiger. Er is nadrukkelijk niet voor gekozen om alle functies van een eigensoortige bestemming te voorzien, omdat dit vanuit oogpunt van vergelijkbaarheid geen gewenste situatie is en dit zou leiden tot een onoverzichtelijk groot aantal bestemmingen.

Agrarisch - Cultuurgrond

De agrarische percelen in de plangebieden zijn bestemd als agrarische cultuurgrond. ~~Voor een perceel aan de noordzijde van Oudega (langs de Achterwei) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het perceel te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - Werken' of 'Bedrijf - 2'. Deze wijziging heeft betrekking op de zogenoemde aanloopgebieden uit het bestemmingsplan Buitengebied. De twee percelen aan de zuidwestzijde zijn reeds ingericht als bedrijfslocatie (met bedrijfswoningen).~~

Bedrijf - 2

De in de plangebieden aanwezige bedrijven zijn afzonderlijk bestemd. Het betreft hier onder meer een garagebedrijf aan de Gariperwei in Oudega en het machinerevisiebedrijf aan de Kommisjeweï in Nijega. Ter plaatse zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, die de bij de planregels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd. Voor bedrijven die niet zijn genoemd, maar die qua milieubelasting wel vergelijkbaar zijn met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, is een afwijkingsregeling opgenomen. De bij de bedrijven behorende bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding, waarmee ze ter plaatse zijn vastgelegd. Het terrein van de voormalige zuivelfabriek in Opeinde valt ook onder de bestemming 'Bedrijf - 2' en is tevens voorzien van een specifieke aanduiding voor "zuivelfabriek".

Bedrijf - Grasdrogerij

De grasdrogerij aan de noordzijde van Opeinde valt onder een zwaardere milieucategorie dan 'Bedrijf - 2'. Daarom is hiervoor de bestemming 'Bedrijf - Grasdrogerij' opgenomen.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

De locatie van het LPG-tankstation in Opeinde, aan de Kommisjeweï 46, is bestemd conform de vigerende bestemming voor een 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen'. De 25 meter risicocontour voor de verkoopfunctie van LPG is op de plankaar aangeduid als 'Veiligheidszone LPG'. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden gerealiseerd.

Detailhandel - 1

De in de plangebieden voorkomende detailhandelsvestigingen (zoals een slager of een supermarkt) zijn als zodanig bestemd. Volumineuze detailhandel is niet in de bestemming begrepen.

Dienstverlening

In zowel Oudega als Nijega is een bank gesitueerd. Deze functie valt onder de bestemming 'Dienstverlening'.

Gemengd gebied - 2

De bestemming 'Gemengd gebied - 2' heeft betrekking op de bebouwing in het centrum van Opeinde, bij de Kanaelsloane en de Kommisjeweï en op de bebouwing in het centrum van Oudega, langs de Buorren en de Slotsingel. Hier zijn, naast de woonfunctie, tevens functies als detailhandel, dienstverlening en (lichte) horeca toegestaan. Een dergelijke bestemming vergroot de flexibiliteit van een dorpscentrum, en daarmee de levendigheid.

Groen

Het openbare groen, zoals groenstroken en grasveldjes, is bestemd als 'Groen'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan kleinschalige gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming is ook de functie water opgenomen. Indien de gronden de aanduiding "water" kennen, moet 90% van deze gronden voor water worden ingericht. Daarnaast is voor deze gebieden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit betekent dat er geen werken en werkzaamheden aan de waterpartijen mogen worden verricht zonder een vergunning van het **bevoegd gezag**. Voordat de vergunning kan worden verleend, moet eerst advies worden ingewonnen van de waterbeheerder. Op deze manier is de waterhuishoudkundige functie van het water in de plangebieden gewaarborgd. Bovendien is het binnen de bestemming mogelijk nieuwe watergangen te realiseren, wanneer de noodzaak daarvoor is aangegeven in het gemeentelijk Waterplan.

Binnen de bestemming 'Groen' is in de kern Opeinde een aanduiding "dagrecreatie" opgenomen ter hoogte van de bestaande groenstrook ten zuiden van de Wijtze Brandsmaloe. Hier is ook een zwemstrandje gesitueerd.

Horeca - ~~1 en~~ 2

De verschillende horecagelegenheden in de plangebieden zijn bestemd als 'Horeca'. De gemeente hanteert 4 categorieën in het bestemmen van horeca. Categorie 1 betreft met name complementaire bedrijven in centrumgebieden en gericht op het verstrekken van eenvoudige waren overdag (bijvoorbeeld een snackbar, koffiebar of een lunchroom). Categorie 2 heeft vooral een hoge bezoekersfrequentie in de avond (bijvoorbeeld een restaurant of een grand café). Onder categorie 3 vallen uitgaansgelegenheden vooral gericht op (alcoholische) dranken (bijvoorbeeld een discotheek of nachtclub). Categorie 4-bedrijven zijn gericht op het verstrekken van logies (bijvoorbeeld een hotel of bed and breakfast). **De horecavoorzieningen vallen in categorie 1 en 2. Het café aan de Kommisjeweï 53 in Opeinde valt onder categorie 1.** Het café aan de Op 'e Wal

Bij de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de woonfunctie te combineren met maatschappelijke voorzieningen. Op enkele locaties in de dorpen is in de woonbestemming een aanduiding opgenomen die het mogelijk maakt de woonfunctie ter plaatse te combineren met een kantoor, ambachtelijk bedrijf, dan wel een detailhandelsfunctie.

Wonen - Uit te werken 1

De bestemming 'Wonen - Uit te werken 1' heeft betrekking op een perceel aan de zuidzijde van Nijega. In het vigerende bestemmingsplan (Bestemmingsplan Nijega 1978, 1e herziening uit 1994) is deze uit te werken woonbestemming reeds opgenomen. Derhalve is de bestemming in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. De inrichting van het gebied is nog niet bekend. Wel is vastgelegd dat binnen de bestemming maximaal 15 woonhuizen mogen worden gerealiseerd. Er zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden voordat tot uitwerking van het plan kan worden overgegaan.

Wonen - Werken

Aan de zuidzijde van Oudega (langs de Skeane Heawei ~~en langs de Hegewei~~) zijn enkele percelen bestemd als 'Wonen - Werken'. Binnen deze bestemming is het mogelijk de woonfunctie te combineren met een ambachtelijke bedrijfsactiviteit.

Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningen in de plangebieden zijn vanwege de afwijkende ruimtelijke verschijningsvorm onder een afzonderlijke bestemming 'Wonen - Woongebouw' gebracht. Het betreft het woongebouw aan de Ds. Carsjenssingel in Oudega. De overige gebruiks- en bebouwingsregels in de planregels van deze bestemming komen overeen met die van vernoemde bestemming 'Wonen'.

6.4

De dubbelbestemmingen

In de plangebieden is één dubbelbestemming opgenomen. Deze is te herkennen doordat ze met een arcering op de verbeelding is aangegeven (de bestemmingen zijn aangegeven met kleuren).

Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied
Delen van het plangebied die door de provincie zijn aangewezen als historische dorpskern (Oudega en Nijega) dan wel vuursteenvindplaats (De Tike) zijn in dit bestemmingsplan aangeduid door middel van een dubbelbestemming. Binnen deze bestemming geldt dat zonder aanlegvergunning geen graafwerkzaamheden (groter dan 100 m²) mogen worden uitgevoerd.

6.5

De gebiedsaanduidingen

Geluidzone - industrie

De 50 dB(A) geluidcontour van de grasdrogerij in Opeinde is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding "geluidzone - industrie". Binnen deze zone dient een te hoge geluidbelasting op geluidgevoelige objecten (zoals woningen) door de grasdrogerij te worden tegengegaan.

Veiligheidszone - lpg

Langs de Kommisjeweï aan de noordzijde van Opeinde staat een tankstation waar ook LPG verkocht wordt. De bij dit station behorende veiligheidszones zijn aangegeven op de verbeelding. Binnen deze zones zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies toegestaan. In de bestaande situaties is hier ook geen sprake van.

6.6

Handhaving

De gemeente Smallingerland heeft haar nieuwe handhavingsbeleid aangaande de bouw- en ruimtelijke regelgeving in de Nota Handhavingsbeleid geformuleerd. De nota heeft de bedoeling om de politieke beleidsuitgangspunten met betrekking tot handhaving van wet- en regelgeving vast te leggen en beoogt tevens handen en voeten te geven aan de praktische uitvoering daarvan.

De hoofddoelstelling van handhaving wordt omschreven als "het zorgdragen voor het behoud van een evenwichtige ruimtelijke ordening en ontwikkeling in relatie tot het goed en veilig bouwen in een esthetische verantwoorde vormgeving".

Uitgangspunt voor de handhaving vormt de zogenaamde 'nulsituatie'. Deze is bepaald op grond van luchtfoto's die in april 2000 zijn gemaakt. De handhaving richt zich in beginsel op het aanpakken van illegale situaties ná de nulsituatie. Het gaat daarbij om de volgende strijdigheden:

1. het bouwen zonder, of in afwijking van een vergunning en/of toestemming;
2. het bouwen en/of gebruiken van gronden in strijd met de daaraan gegeven bestemming;
3. het verrichten van **omgevingsvergunningplichtige** werken en werkzaamheden zonder **omgevingsvergunning**;
4. het slopen zonder, of in afwijking van een **omgevingsvergunning**;
5. het in strijd met de APV en/of Woningwet plaatsen van (licht)reclame-uitingen.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economisch

Aangezien in het onderhavige bestemmingsplan de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen, zijn aan dit plan geen kosten verbonden. Derhalve kan het plan als economisch haalbaar worden bestempeld. Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen in het kader van dit bestemmingsplan.

7.2

Maatschappelijk

7.2.1

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de volgende overleginstanties:

1. Provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Hûs en Hiem;
4. Brandweer Fryslân;
5. Brandweer Smallingerland;
6. Vitens;
7. KPN;
8. VROM-inspectie;
9. Brandweer Smallingerland;
10. Dorpsbelang De Tike;
11. Dorpsbelang Nijega;
12. Dorpsbelang Opeinde;
13. Dorpsbelang Oudega;
14. Adviescommissie Wonen Smallingerland;
15. Hulpverleningsdienst Fryslân;
16. Nuon Infra;
17. Gastransport Services District Noord;
18. Politie Drachten;
19. LTO Noord – afdeling Smallingerland;
20. It Fryske Gea.

Ecologisch onderzoek woningbouwlocatie zuivelfabriek

In 2006 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De provincie wijst op de dynamiek van het aspect ecologie en raad aan om het onderzoek te updaten.

Reactie

Zoals aangegeven, de wijzigingsbevoegdheid is uit het plan verwijderd. De opmerking van de provincie is derhalve niet langer relevant voor het plan.

Ontwerpplan

De provincie verzoekt het ontwerpbestemmingsplan toe te zenden bij de terinzagelegging.

Reactie

De gemeente zal bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de provincie opnieuw informeren.

2. Wetterskip Fryslân

Wateraspecten

Het Wetterskip gaat in op de volgende wateraspecten:

- In de vier kernen bevinden zich rioolgemalen, waar een geurzone van 30 meter geldt. Ingrepen binnen deze zone dienen bij het Wetterskip gemeld te worden.
- In het plangebied bevinden zich persdrukleidingen. Voor een zone van 3 meter aan weerszijden van de leiding geldt een beperkt grondgebruik.
- In het plangebied liggen hoofdwatertangen, die te allen tijde voor beheer en onderhoud bereikbaar dienen te zijn.
- De kernen Oudega, Nijega en Opeinde liggen deels in de zone boezemkade. Bij ingrepen binnen deze zone zal getoetst worden aan de invloed op kerende waterwerking van de kade.
- 10% van nieuw verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlakte.
- Het Wetterskip streeft er naar regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren, om overstort en overbelasting aan het rioolstelsel te voorkomen.
- Het gebruik van milieubelastende stoffen bij bouwactiviteiten moet voorkomen worden, er dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. De bouwwijze en onderhoudstechniek moet emissievrij zijn.

Reactie

Aangezien in het bestemmingsplan **de feitelijke situatie is geactualiseerd op basis van recentelijk vastgesteld beleid, nieuwe wet- en regelgeving en verleende ontheffingen**, worden bovenstaande aspecten door de gemeente ter kennisgeving aangenomen. **Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.** Bij de uitwerken woonbestemming is een voorwaarde

2. de risicocontouren dienen op de verbeelding weergegeven te worden;
3. kwetsbare functies nabij het tankstation dienen uitgesloten te worden, door in de bestemmingsregels enkele beperkingen aan de contour en het invloedsgebied te verbinden.

Reactie

1. De risicokaart maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De gemeente ondersteunt de gedachte dat de risicokaart volledig moet zijn, zowel wat betreft risicovolle als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De genoemde functies staan inderdaad niet op de risicokaart weergegeven. Deze opmerking geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
2. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is de veiligheidszone van het LPG-tankstation weergegeven. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies gelegen zijn of worden gerealiseerd. Dit is ook niet het geval; de genoemde maatschappelijke voorzieningen liggen buiten deze zone. Daarmee wordt met dit bestemmingsplan voldaan aan de wettelijke eisen.
3. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden gerealiseerd. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Het is niet nodig de bestaande maatschappelijke voorzieningen aan de andere zijde van de weg uit te sluiten, zij liggen op voldoende afstand van het LPG-tankstation.

5. Afdeling brandweer Smallingerland

De Afdeling brandweer wijst op de fysieke veiligheid, waarbij het gaat om het voorkomen, beperken en bestrijden van inbreuken op de veiligheid van de mens en zijn omgeving.

De Afdeling brandweer wijst erop dat de brandweezorgnorm (opkomsttijd van de brandweer binnen de 15 minuten na alarmmelding) voor De Tike, Nijega en Opeinde in de huidige situatie wordt gehaald. Voor de kern Oudega is de opkomsttijd boven de 15 minuten, daar wordt de norm niet gehaald.

Tevens bericht de Afdeling brandweer dat er qua bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen geen knelpunten bekend zijn.

Reactie

De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan.

6. Vitens

Vitens verwijst naar een tekening waarop een transportleiding staat weergegeven bij Nijega en verzoekt deze leiding op de verbeelding weer te geven.

Reactie

In het voorliggende bestemmingsplan is **worden geen** nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. **Wel zijn enkele vigerende (kleinschalige) bouwmogelijkheden in het nieuwe plan opgenomen.** Indien sprake is van nieuwe (bouw)initiatieven, zal overleg gevoerd moeten worden met de leidingbeheerders over de ligging van leidingen. Het is niet nodig de leiding op de verbeelding aan te geven.

7. KPN

De KPN heeft aangegeven in het plan geen consequenties te zien voor de infrastructuur van de KPN.

Reactie

De reactie van de KPN wordt door de gemeente ter kennisgeving aangenomen.

8. VROM

De VROM-inspectie reageert op het voorontwerpbestemmingsplan met de opmerking over het verkooppunt voor consumentenvuurwerk aan de Kanaelsloane 3 te Opeinde. In de toelichting is niet ingegaan op de details van dit verkooppunt, waardoor niet duidelijk is welke veiligheidsafstanden van toepassing zijn. Tevens ontbreekt het invloedsgebied op de verbeelding en is het niet opgenomen in de regels.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan stond ten onrechte dat er een invloedsgebied is ingetekend voor de vuurwerkverkoop aan de Kanaelsloane 3 te Opeinde. Er geldt geen invloedsgebied voor de vuurwerkverkoop, omdat voor de opslag van vuurwerk geen risicoafstanden gelden maar veiligheidsafstanden. Aan deze afstanden wordt voldaan, en daarmee ook aan het Vuurwerkbesluit. De tekst met betrekking tot de Kanaelsloane 3 zal uit de toelichting worden verwijderd, omdat deze niet valt onder het aspect externe veiligheid (vanwege de afwezigheid van een invloedsgebied).

7.2.2

Inspraak

Het bestemmingsplan heeft voor de periode van 18 juni 2010 tot en met 29 juli 2010 ter inzage gelegen. In bijlage 5 zijn de inspraakreacties opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie op eventuele opmerkingen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan Kleine kernen noord van de gemeente Smallingerland;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML - bestand

NL.IMRO.0900.BP2010DPN-0402 met de bijbehorende regels en bijlage;

3. 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;

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. aan- of uitbouw:

een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

6. achtergevel:

de gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

7. ambachtelijk bedrijf:

- a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar - voor een belangrijk deel in handwerk -, goederen worden geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen vermeld is onder b;
- b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 1. het productieproces wordt grotendeels met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskrachten worden aangedreven, uitgevoerd;
 2. voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
- c. tot bedrijven als bedoeld onder a worden in ieder geval gerekend:
 1. schoonmaakbedrijven zoals schoorsteenveegbedrijven, glazenwasserijen, tapijtreinigingsbedrijven;
 2. kappersbedrijven, schoonheidssalons e.d.;
 3. kleinschalige bouw- en installatiebedrijven, zoals bouwbedrijf, aannemer, klussenbedrijf, installatiebedrijf, stratenmakersbedrijf, reparatiebedrijven, meubelmakerij;

8. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

9. archeologische waarden:

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

10. bar:

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

11. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

12. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

13. bedrijfswoning/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;

14. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

15. beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

16. bestaand(e) (situatie):

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

17. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

18. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

19. bijgebouw:

een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

20. bijzondere woonvorm:

een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten;

21. bouwen:

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

22. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

23. bouwlaag:

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

24. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
25. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
26. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
27. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
28. café:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
29. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
30. cultuurhistorische waarden:
waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;
31. 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;
32. dienstverlening:
met detailhandel vergelijkbare activiteiten voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een wasserette, kapsalon, makelaarskantoor of reisbureau, zulks met uitzondering van horecabedrijven;
33. eindwoning:
een woning, die deel uitmaakt van een rij van meer dan twee aaneen gebouwde woningen, en die met de andere woningen in die rij slechts aan één zijde is verbonden;
34. erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;
35. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
36. garagebox:
een zelfstandig gebouw bedoeld voor de stalling van auto's;
37. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Cultuurgrond

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. sloten, bermen en beplanting, waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden van het gebied wordt nagestreefd, maar ook voor de daarbij behorende:
- c. paden en kavelontsluitingswegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kunstobjecten;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 3.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

3.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

3.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

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

3.3.1. Vergunningplicht

Het is verboden om op de gronden, bedoeld in lid 3.1, zonder vergunning van **het bevoegd gezag** (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het planten van bomen en struiken.

3.3.2. Uitzondering vergunningplicht

Lid 3.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.

3.3.3. Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 3.3.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

3.4. Wijzigingsbevoegdheid

~~Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Agrarisch Cultuurgrond' ter plaatse van de aanduiding "wro zone wijzigingsgebied" te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 2' of de bestemming 'Wonen - Werken' voor het gebruik van de gronden ten behoeve van:~~

- ~~1. het wonen in combinatie met werk aan huis of ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;~~

- ~~2. bedrijfsactiviteiten, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, maar ook voor de daarbij behorende;~~
- ~~3. groenvoorzieningen en water;~~
- ~~4. parkeervoorzieningen;~~
- ~~5. tuinen en erven.~~

~~Hierbij gelden de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;~~
- ~~b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken;~~
- ~~c. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;~~
- ~~d. het parkeren moet op eigen erf plaats vinden;~~
- ~~e. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;~~
- ~~f. de te realiseren woningen moeten passen binnen het gemeentelijke woonplan;~~
- ~~g. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat de onthoofing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;~~
- ~~h. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;~~
- ~~i. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient overleg met het Waterschap te zijn gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het wijzigingsbesluit;~~
- ~~j. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar luchtkwaliteit te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;~~
- ~~k. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een door de gemeente goedgekeurd bouwplan te zijn ingediend;~~
- ~~l. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan te zijn ingediend;~~
- ~~m. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een bodemonderzoek te zijn uitgevoerd;~~
- ~~n. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een door de gemeente goedgekeurde planschaderisico analyse te zijn opgesteld, waarbij eventuele planschade door de aanvrager financieel is afgedekt;~~
- ~~o. vóór de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een onderzoek naar externe veiligheid te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat:

 - ~~1. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;~~
 - ~~2. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor bepoort kwetsbare objecten;~~
 - ~~3. het groepsrisico is afwogen;~~~~
- ~~p. als de bestemming gewijzigd wordt in de bestemming 'Bedrijf - 2' dan gelden aanvullend de volgende voorwaarden:

 - ~~1. er dient sprake te zijn van een concrete behoefte;~~
 - ~~2. het bedrijf moet in overwegende mate een binding hebben met de betreffende plaatselijke kern;~~
 - ~~3. het bedrijfsperceel mag maximaal 2.000 m² groot zijn, indien concrete behoefte is aangetoond, mag dit vergroot worden naar 3.000 m²;~~
 - ~~4. de oppervlakte van bedrijfsbebouwing dient minimaal 300 m² te zijn;~~
 - ~~5. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 50% van bouwperceel zijn;~~
 - ~~6. de goothoogte mag maximaal 6 meter zijn;~~~~
- ~~q. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - 2' zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van toepassing;~~
- ~~r. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Werken' zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van toepassing.~~

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van zelfstandige kantoren, geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- ~~b. een keukenhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - keukenhandel";~~
- b. een zuivelfabriek, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zuivelfabriek";
- c. het bedrijfswonen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", maar ook voor de daarbij behorende:
- d. restauratieve voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. kunstobjecten;
- j. tuinen en erven.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 4.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals bedrijfsgebouwen en een aan een bedrijf gerelateerde kantoorruimte alsmede voor bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

4.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoningen op de percelen Achterwei 25-I, 25-II en 25-III maximaal 150 m² mogen bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- e. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

4.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

4.3. Afwijken van de bouwregels

4.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 4.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

4.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.
- d. Het gebruik van de gronden en bouwwerken op de Achterwei 25-III voor het in artikel 4.1 omschreven gebruik zonder dat voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken;
 3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;
 4. het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
 5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 6. de te realiseren woning moeten passen binnen het gemeentelijke woonplan;
 7. uit ecologisch onderzoek, in de vorm van een Natuurtoets, is gebleken dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
 8. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
 9. overleg met het Wetterskip is gevoerd en de resultaten van dat overleg zijn betrokken bij de planontwikkeling;
 10. uit onderzoek naar luchtkwaliteit is gebleken dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
 11. een door de gemeente goedgekeurd bouwplan is ingediend;
 12. een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan is ingediend;
 13. een bodemonderzoek is uitgevoerd;
 14. een door de gemeente goedgekeurde planschaderisico analyse is opgesteld, waarbij eventuele planschade door de aanvrager financieel is afgedekt;
 15. een onderzoek naar externe veiligheid is uitgevoerd, waaruit blijkt dat:
 - I. wordt voldaan aan de grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor kwetsbare objecten;
 - II. rekening is gehouden met de richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden voor beperkt kwetsbare objecten;
 - III. het groepsrisico is afwogen,
 16. er sprake is van een concrete behoefte;
 17. het bedrijf in overwegende mate een binding heeft met Oudega;
 18. de oppervlakte van bedrijfsbebouwing minimaal 300 m² is;
 19. de oppervlakte van gebouwen maximaal 50% van bouwperceel bedraagt;

4.5. Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 4.1 onder a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. de regel van lid 4.1 onder a en toestaan dat bedrijven worden gevestigd genoemd in bijlage 1 onder categorie 3.1 en 3.2, op voorwaarde dat:
 1. de bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 2;
 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- c. de regel van lid 4.4 onder a en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 1. productiegebonden detailhandel;
 2. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten en caravans;
 3. bouwmarkten;
 4. tuincentra;
 5. detailhandel in meubelen en woninginrichting.

4.5.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 kan slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf - Grasdrogerij

5.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. een grasdrogerij alsmede voor bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van zelfstandige kantoren, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. het bedrijfswonen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", maar ook voor de daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. tuinen en erven.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 5.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals bedrijfsgebouwen en een aan een bedrijf gerelateerde kantooruimte, en voor bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en een antennemast ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie".

5.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- e. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

5.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn;
- e. ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" mag maximaal 1 antennemast met een hoogte van 45 meter worden geplaatst.

5.3. Afwijken van de bouwregels

5.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 5.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

5.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.

5.5. Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 5.1 onder a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 op voorwaarde dat het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. de regel van lid 5.1 onder a en toestaan dat bedrijven worden gevestigd genoemd in bijlage 1 onder categorie 3.1 en 3.2 op voorwaarde dat:
 1. de bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 of 2;
 2. het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- c. de regel van lid 5.4 onder a en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 1. productiegebonden detailhandel;
 2. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten en caravans;
 3. bouwmarkten;
 4. tuincentra;
 5. detailhandel in meubelen en woninginrichting.

5.5.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 kan slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief LPG;
- b. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- c. detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen;
- d. een autowasinrichting;
- e. een vulpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
- f. het bedrijfswonen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", maar ook voor de daarbij behorende:
 - g. restauratieve voorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen en water;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. wegen, straten en paden;
 - k. openbare nutsvoorzieningen;
 - l. kunstobjecten;
 - m. tuinen en erven.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 6.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals bedrijfsgebouwen en een aan een bedrijf gerelateerde kantoorruimte, en voor bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

6.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- e. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

6.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

6.3. Afwijken van de bouwregels

6.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 6.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

6.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt voor LPG, tenzij de gronden zijn aangeduid als "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG, tenzij de gronden zijn aangeduid als "vulpunt lpg";
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in de vorm van ondergeschikte detailhandel in aan het verkooppunt van motorbrandstoffen gerelateerde producten;
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.

6.5. Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- het verwijderen van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" of "vulpunt lpg", als de betreffende functie is beëindigd.

Artikel 7 Detailhandel - 1

7.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel en dienstverlening;
 - b. wonen,
- maar ook voor de daarbij behorende:
- c. restauratieve voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. wegen, straten en paden;
 - h. openbare nutsvoorzieningen;
 - i. kunstobjecten;
 - j. tuinen en erven.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 7.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals winkels en woningen;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

7.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

7.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

7.3. Afwijken van de bouwregels

7.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 7.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

7.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;

Artikel 8 Dienstverlening

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
 - b. wonen,
- maar ook voor de daarbij behorende:
- c. restauratieve voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. wegen, straten en paden;
 - h. openbare nutsvoorzieningen;
 - i. kunstobjecten;
 - j. tuinen en erven.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 8.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals bedrijfsgebouwen en woningen;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

8.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

8.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

8.3. Afwijken van de bouwregels

8.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 8.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

8.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;

Artikel 9 Gemengd - 2

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horecabedrijven categorie 1;
- d. ambachtelijke bedrijven;
- e. wonen;
- f. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk",
maar ook voor de daarbij behorende:
- g. restauratieve voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. wegen, straten en paden;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. kunstobjecten;
- n. tuinen en erven.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 9.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals winkels, bedrijfsgebouwen, cafetaria's en woningen;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

9.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

9.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

9.3. Afwijken van de bouwregels

9.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 9.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

9.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, dienstverlening en/of horecabedrijven categorie 1 in de tweede of hogere bouwlaag;
- b. het gebruik van de gebouwen op een bouwperceel voor meer dan één woning.

9.5. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- de regel van lid 9.4 sub a en toestaan dat de tweede of hogere bouwlaag wordt gebruikt voor dienstverlening en/of kantoordoeleinden.

10.3. Afwijken van de bouwregels

10.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 10.2.2 en toestaan dat binnen een afstand van 5 meter andere bouwwerken worden gebouwd, mits hierover advies is gevraagd van het waterschap.

10.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

10.4.1. Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding “water”, is het verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het vergraven, dempen, ondertunnelen of overkluizen van watergangen en waterpartijen.

10.4.2. Uitzondering vergunningplicht

Lid 10.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.

10.4.3. Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 10.4.1 kan alleen worden verleend als:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige belangen;
- b. hierover advies is gevraagd aan het waterschap.

Artikel 11 Horeca – 1

11.1. Bestemmingsomschrijving

~~De voor 'Horeca – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~

- ~~a. horecabedrijven categorie 1;~~
- ~~b. het bedrijfswonen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", maar ook voor de daarbij behorende:~~
- ~~c. restauratieve voorzieningen;~~
- ~~d. groenvoorzieningen en water;~~
- ~~e. parkeervoorzieningen;~~
- ~~f. wegen, straten en paden;~~
- ~~g. openbare nutsvoorzieningen;~~
- ~~h. kunstobjecten;~~
- ~~i. tuinen en erven.~~

11.2. Bouwregels

11.2.1. Toegelaten bouwwerken

~~Op de gronden, bedoeld in lid 11.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:~~

- ~~a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals een snackbar, een lunchroom en een tearoom, en voor bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";~~
- ~~b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.~~

11.2.2. Gebouwen

~~Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:~~

- ~~a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;~~
- ~~b. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";~~
- ~~c. per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;~~
- ~~d. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;~~
- ~~e. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;~~
- ~~f. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.~~

11.2.3. Andere bouwwerken

~~Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:~~

- ~~a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;~~
- ~~b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;~~
- ~~c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;~~
- ~~d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;~~
- ~~e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.~~

11.3. Afwijken van de bouwregels

11.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

~~Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 11.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.~~

~~11.3.2. Beoordelingscriteria~~

~~Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbrouk wordt gedaan aan:~~

- ~~a. de woonsituatie;~~
- ~~b. het straat- en bebouwingsbeeld;~~
- ~~c. de milieusituatie;~~
- ~~d. de verkeersveiligheid;~~
- ~~e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.~~

~~11.4. Specifieke gebruiksregels~~

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

- ~~a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan detailhandel in ondergeschikte, aan de horecafunctie gerelateerde producten;~~
- ~~b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadeelinden, anders dan als horecabedrijf categorie 1.~~

Artikel 11 Horeca - 2

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven categorie 1 en 2;
- b. het bedrijfswonen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", maar ook voor de daarbij behorende:
- c. restauratieve voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. kunstobjecten;
- i. tuinen en erven.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 11.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals een bar, een eetcafé en een café-restaurant, en voor bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

11.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- c. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- d. per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

11.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

11.3. Afwijken van de bouwregels

11.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 11.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

12.3. Afwijken van de bouwregels

12.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 12.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

12.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4. Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Maatschappelijk - 1' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk - 2'.

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voor de betreffende gronden de regels van artikel 13 van toepassing.

13.3. Afwijken van de bouwregels

13.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 13.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

13.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Recreatie - 3

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bijzondere recreatieve doeleinden in de vorm van een jachthaven en een ligoveer, maar ook voor de daarbij behorende;
- b. restauratieve voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "water" minimaal 90% moet worden ingericht als oppervlaktewater;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. kunstobjecten;
- j. tuinen en erven.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 14.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

14.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m), dakhelling (graden) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

14.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldende volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

14.3. Afwijken van de bouwregels

14.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 14.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

15.3. Afwijken van de bouwregels

15.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 15.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

15.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Verkeer

16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en rijwielpaden, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, maar ook voor de daarbij behorende:
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. kunstobjecten.

16.2. Bouwregels

16.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 16.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. andere bouwwerken, waaronder andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten en kunstwerken.

16.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 75 m³ zijn;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter zijn.

16.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag maximaal 10 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder kunstwerken, mag maximaal 5 meter zijn.

16.3. Specifieke gebruiksregels

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

- het aanleggen van wegen en paden of het op een andere wijze inrichten van het bestemmingsvlak met meer dan twee rijstroken.

16.4. Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 16.3 en toestaan dat wegen of paden worden aangelegd of het bestemmingsvlak wordt ingericht met meer dan twee rijstroken, op voorwaarde dat hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

16.4.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.4.1 kan slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Verkeer - Verblijf

17.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en pleinen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage",
- maar ook voor de daarbij behorende:
- e. groenvoorzieningen en water;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. kunstobjecten.

17.2. Bouwregels

17.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 17.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- c. andere bouwwerken, waaronder andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten en kunstwerken.

17.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 75 m³ zijn;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter zijn.

17.2.3. Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 4 meter zijn.

17.2.4. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag maximaal 10 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder kunstwerken, mag maximaal 5 meter zijn.

Artikel 18 Water

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen waterpartijen;
- b. bermen en beplanting;
- c. schiphuizen, ter plaatse van de aanduiding "schiphuis", maar ook voor de daarbij behorende:
- d. aanleggelegenheid;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. nutsvoorzieningen.

18.2. Bouwregels

18.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 18.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en schiphuizen, ter plaatse van de aanduiding "schiphuis";
- b. andere bouwwerken, zoals kunstobjecten en kunstwerken.

18.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. schiphuizen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "schiphuis";
- b. de bouwhoogte van schiphuizen mag niet meer dan 3 meter zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte van het schiphuis aan de Reinder de Vriessingel te Opeinde niet meer dan 5 meter mag zijn;
- c. de inhoud van een gebouw voor openbare nutsvoorzieningen mag maximaal 75 m³ zijn;
- d. de bouwhoogte van een gebouw voor openbare nutsvoorzieningen mag maximaal 4 meter zijn.

18.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder kunstwerken, mag maximaal 2,5 meter zijn.

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

18.3.1. Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van **het bevoegd gezag** (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het vergraven, dempen, ondertunnelen of overkluizen van watergangen en waterpartijen.

18.3.2. Uitzondering vergunningplicht

Lid 18.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.

18.3.3. Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 18.3.1 kan alleen worden verleend als:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige belangen;
- b. hierover advies is gevraagd aan het waterschap.

Artikel 19 Wonen - 1

19.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, eventueel in combinatie met werk aan huis en/of béd en brochje, maar ook voor de daarbij behorende;
- b. tuinen en erven;
- c. insteekhavens ten behoeve van ligplaatsen bij woningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - insteekhaven";
- d. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- e. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- f. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- g. ambachtelijke bedrijven, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – ambachtelijk bedrijf";
- h. horecabedrijven tot en met categorie 1, ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1";
- i. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
- j. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. wegen, straten en paden;
- n. openbare nutsvoorzieningen.

19.2. Bouwregels

19.2.1. Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 19.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals bergingen, garages en praktijkruimten;
- b. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- c. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

19.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen alleen vrijstaande woonhuizen worden gebouwd, behalve als ter plaatse de aanduiding "twee-aaneen" is aangegeven. In dat geval mag er 1 vrijstaand woonhuis dan wel mogen er 2 halfvrijstaande woonhuizen (per twee aaneengebouwd) worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. binnen een bouwvlak mag maximaal één woonhuis worden gebouwd, behalve als ter plaatse de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven. In dat geval mogen er niet meer woonhuizen in het bouwvlak worden gebouwd dan in de aanduiding als maximum is aangegeven;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel en mag bovendien niet groter zijn dan 150 m², behalve als ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" 2 halfvrijstaande woonhuizen worden gerealiseerd. In dat geval mag de oppervlakte van het bouwperceel per woning niet groter zijn 120 m²;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelbouwgrens staan;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn;
- h. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter zijn, behalve als ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" 2 halfvrijstaande woonhuizen worden gerealiseerd. In dat geval mag de diepte van een hoofdgebouw maximaal 12 meter zijn;
- i. wanneer de bestaande situering en maatvoering afwijkt van het bepaalde onder de regels a t/m h, dan blijft de afwijkende situering en maatvoering van toepassing.

19.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mogen:
 1. alleen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en moeten op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, maar:
 - I. er mag per hoofdgebouw wel één erker tot 1,5 meter vóór die gevel worden gebouwd met een maximumbreedte van 90% van de voorgevel;
 - II. er mag per hoofdgebouw wel één overkapping (carport) worden gebouwd op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. een gezamenlijke oppervlakte hebben van ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan 100 m², behalve als ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" 2 halfvrijstaande woonhuizen worden gerealiseerd. In dat geval mag de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw niet groter zijn dan 75 m²;
 3. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
 4. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
 5. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en welke bouwhoogte vanaf de zijgrens van het bouwperceel onder een dakhelling van maximaal 45 graden rechtevenredig toe mag nemen tot:
 - I. voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte van maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - II. voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 5 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen schiphuizen tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter boven het maaiveld worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone".

19.2.4. Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- c. garageboxen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
- d. de bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 4 meter zijn.

19.2.5. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn;
- e. andere bouwwerken mogen niet gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone".

19.3. Afwijken van de bouwregels

19.3.1. Afwijdingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 19.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- b. de regel van lid 19.2.2 sub c ten aanzien van de maximale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- c. de regel van lid 19.2.2 sub g ten aanzien van afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens en toestaan dat tot op de zijgrens wordt gebouwd;

2. in geval van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw een diepte hebben van maximaal 4 meter uit de achtergevel van het hoofdgebouw;
3. een gezamenlijke oppervlakte hebben van ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan 75 m²;
4. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
5. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
6. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en welke bouwhoogte vanaf de zijgrens van het bouwperceel onder een dakhelling van maximaal 45 graden rechtevenredig toe mag nemen tot:
 - I. voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte van maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - II. voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

20.2.4. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

20.3. Afwijken van de bouwregels

20.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 20.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- b. de regel van lid 20.2.2 sub c ten aanzien van de maximale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- c. de regel van lid 20.2.3 sub a onder 1.a. en toestaan dat de afstand van een erker tot de hartlijn van de woningscheidende muur wordt verkleind, mits:
 1. het uitzicht van de burelen niet wordt belemmerd;
 2. de erker gelijkvormig is aan erkers op naastliggende percelen;
- d. de regel van lid 20.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 2. de breedte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemeten vanaf de bouwgrans, ten hoogste 3 meter bedraagt;
 3. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zij- en achtergrans van het bouwperceel ten minste 2 meter bedraagt;
- e. de regel van lid 20.2.3 sub a onder 2 en toestaan dat de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw wordt vergroot, mits:
 1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achter de oorspronkelijke achtergevel gelegen erf wordt bebouwd;
 2. de afstand van een aan- of uitbouw tot aan de achterzijde van het bouwperceel minimaal 2 meter is;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name wordt uitgegaan van de oppervlakte en de ligging van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- f. de regel van lid 20.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- III. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen (ondanks regel a.1.) vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met een breedte van maximaal de halve voorgevel;
2. in geval van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw een diepte hebben van maximaal 4 meter uit de achtergevel van het hoofdgebouw;
3. een gezamenlijke oppervlakte hebben van ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan:
 - I. 40 m² als het tussenwoningen betreft;
 - II. 75 m² als het eindwoningen betreft;
4. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
5. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
6. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en welke bouwhoogte vanaf de zijgrens van het bouwperceel onder een dakhelling van maximaal 45 graden rechtevenredig toe mag nemen tot:
 - I. voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte van maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - II. voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

21.2.4. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

21.3. Afwijken van de bouwregels

21.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 21.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- b. de regel van lid 21.2.2 sub c ten aanzien van de maximale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- c. de regel van lid 21.2.3 sub a onder 1.a. en toestaan dat de afstand van een erker tot de hartlijn van de woningscheidende muur wordt verkleind, mits:
 1. het uitzicht van de burens niet wordt belemmerd;
 2. de erker gelijkvormig is aan erkers op naastliggende percelen;
- d. de regel van lid 21.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 2. de breedte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemeten vanaf de bouwgrens, ten hoogste 3 meter bedraagt;
 3. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zij- en achtergrens van het bouwperceel ten minste 2 meter bedraagt;
- e. de regel van lid 21.2.3 sub a onder 2 en toestaan dat de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw wordt vergroot, mits:
 1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achter de oorspronkelijke achtergevel gelegen erf wordt bebouwd;
 2. de afstand van een aan- of uitbouw tot aan de achterzijde van het bouwperceel minimaal 2 meter is;

2. samen met het hoofdgebouw een oppervlakte van maximaal 300 m² per bouwperceel hebben, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
3. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
4. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
5. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 6 meter.

23.2.4. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

23.3. Afwijken van de bouwregels

23.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 23.2.2 sub e ten aanzien van de maximale goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;
- b. de regel van lid 23.2.2 sub e ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- c. de regel van lid 23.2.2 sub e ten aanzien van de maximale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- d. de regel van lid 23.2.2 sub g ten aanzien van afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens en toestaan dat tot op de zijgrens wordt gebouwd;
- e. de regel van lid 23.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 2. de breedte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemeten vanaf de bouwgrens, ten hoogste 3 meter bedraagt;
 3. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zij- en achtergrens van het bouwperceel ten minste 2 meter bedraagt;
- f. de regel van lid 23.2.3 sub a en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de regel van lid 23.2.4 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- h. de regel van lid 23.2.4 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

23.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden voor buitenopslag ten behoeve van werk aan huis of ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor b&e en brochje, waarvan het aantal kamers voor b&e en brochje per adres meer dan 2 bedraagt en de kamers niet in een hoofdgebouw dan wel niet in een karakteristiek bijgebouw dat een ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertoont, worden gerealiseerd.

24.5. Wijzigingsbevoegdheid

24.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

~~Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden met de bestemming 'Wonen - Werken' ook aan te duiden als "maatschappelijk", zodat deze in combinatie met het wonen kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. de woonfunctie moet als zelfstandige functie gehandhaafd blijven;~~
- ~~b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de uitstraling van het hoofdgebouw als woonhuis;~~
- ~~c. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;~~
- ~~d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;~~
- ~~e. het parkeren moet op het eigen erf plaatsvinden;~~
- ~~f. er mag geen of in beperkte mate sprake zijn van verkeersaantrekkende werking.~~

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

24.3. Afwijken van de bouwregels

24.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 24.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. de regel van lid 24.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen bijgebouw wordt verhoogd tot maximaal 5 meter;
- c. de regel van lid 24.2.4 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- d. de regel van lid 24.2.4 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

24.3.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als bedrijf, anders dan alleen voor werk aan huis;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of béd en brochje, waarvan:
 - 1. de bedrijfsploeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel;
 - 2. de bedrijfsploeroppervlakte meer is dan 50 m²;
 - 3. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
 - 4. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
 - 5. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
 - 6. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
 - 7. het aantal kamers voor béd en brochje per adres meer dan 2 bedraagt en de kamers niet in het hoofdgebouw, dan wel niet in een karakteristiek bijgebouw dat een ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertoont, worden gerealiseerd.

24.5. Wijzigingsbevoegdheid

24.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

Artikel 25 Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied

25.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/ cultuurhistorische waarde(n).

25.2. Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

Anders dan in de basisbestemming is bepaald mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologische onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

25.3. Afwijken van de bouwregels

25.3.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van lid 25.2 en toestaan dat bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken worden gebouwd, waarbij de oppervlakte met meer dan 100 m² wordt uitgebreid dan wel bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

25.4.1. Vergunningplicht

Het is verboden om op de gronden, bedoeld in lid 25.1, zonder vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil.

25.4.2. Uitzondering vergunningplicht

Artikel 25.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een al verleende vergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

25.4.3. Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 25.4.1 kan alleen worden verleend als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatsregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien **het bevoegd gezag** voornemens **is** om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

25.5. Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied' te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1. geluidzone - industrie

28.1.1. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein (grasdrogerij).

28.1.2. Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag niet worden gebouwd.

28.1.3. Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 28.1.2 en toestaan dat tóch nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, op voorwaarde dat:

- a. de geluidruimte, die via deze bestemming voor het industrieterrein is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein, niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

28.1.4. Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" zijn in ieder geval de volgende gebruiksvormen in strijd met het bestemmingsplan:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

28.2. veiligheidszone - lpg

28.2.1. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

28.2.2. Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 28.2.1 bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

28.2.3. Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn in ieder geval de volgende gebruiksvormen in strijd met het bestemmingsplan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

28.2.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:
 1. de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" te wijzigen (verkleinen). Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1. Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 meter;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bij agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven en woningen 1 recreatieappartement per aders wordt gerealiseerd in het hoofdgebouw dan wel in een bijgebouw dat een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertoont, mits de woonfunctie van het hoofdgebouw behouden blijft en het recreatieappartement op minimaal 10 meter uit de erfgrens wordt gerealiseerd.

29.2. Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.1 kan **alleen** worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming van gronden worden gewijzigd voor het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m³ en een bouwhoogte van maximaal 4 meter, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:
 1. de vergroting mag maximaal 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zijn;
- c. de in het plan vermelde maatvoeringen worden gewijzigd;
- d. de bestemming 'Groen', 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' (al dan niet met de daarin opgenomen bouwvlakken), mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor wijzigingen ten behoeve van ondergeschikte uitbreiding van een woonperceel.

30.2. Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in artikel 30.1 kunnen **alleen** worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 31 Overige regels

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

31.1.1. Vergunningplicht

Het is verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het aanleggen van en/of het aanpassen van buitenmaneges ten behoeve van de dres-suur- en springsport.

31.1.2. Uitzondering vergunningplicht

Artikel 31.1.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een al verleende vergunning.

31.1.3. Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 31.1.1 kan alleen worden verleend als:

1. er geen onevenredige licht-, stof- en geluidhinder optreedt voor woningen van derden;
2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bijlage: Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30		10	30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D 3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C	50	R	100	3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m ²	100	10	50		30	100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30		10	50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100		3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R	100	3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30		2
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100		3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	R 100		3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100		3.2
172	132	0	Weven van textiel:								
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100		3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100		50	R 100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0	50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30		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	50	30	50	C	30	R 50		3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R 100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R 100		3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-	30	0	100		10	100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
			diepdrukkerijen)								
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R 100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R 100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30			30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R 100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R 100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0	100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50	100	D 3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH. /TRANSPORTMIDD.)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100		3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	1	- metaalharderen	30	50	100		50	100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100		30	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100		50	R 100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100	D	3.2
287	259, 331	A	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100		3.2
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 m2	30	30	100		30	100	D	3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50		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	30	0	30		0	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
34	29	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100		3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R 100		3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100		3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100		30	R 100		3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	D	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	D	3.2
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
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10	30		2
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
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10	100		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50		3.1
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	Benzineservisestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30		50	R 50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R 50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R 50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R 50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	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
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:								
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10	50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:								
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0	100	3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10	50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			10	0 R 100	D 3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30	100	3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10	100	D 3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
527	952	-	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C		30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C		30	50	3.1
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	0	10	100			50	R 100	D 3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R 50	D 3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10	30	2
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
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	30	2
712	712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen	10	0	50			10	50	D 3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	50	D 3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	30	D 2
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	-	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, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	10	D 1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30	50	D 3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
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
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A 0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50			30	R 50	3.1
9002.2	382	A 0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A 2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3.2
9002.2	382	A 4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1
9002.2	382	A 5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R 100	D 3.2
9002.2	382	A 7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R 30	2
9002.2	382	C 0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C 3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10	100	3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R 30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	30	2