

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VAN DE VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk I

Inleidende bepalingen

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8

Hoofdstuk II

Bestemmingen en gebruik

Artikel 3	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4	Centrumdoeleinden (C)	13
Artikel 5	Detailhandel (DH)	15
Artikel 6	Kantoordoeleinden (K)	17
Artikel 7	Horecadoeleinden (H)	19
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden (M)	21
Artikel 9	Recreatieve doeleinden (R)	23
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden (B)	25
Artikel 11	Molen (MO)	29
Artikel 12	Garages en bergplaatsen (Gbx)	30
Artikel 13	Verkeersdoeleinden (V)	31
Artikel 14	Groenvoorzieningen (G)	33
Artikel 15	Molenbeschermingszone	34

Hoofdstuk III

Algemene bepalingen

Artikel 16	Bestaande maten	35
Artikel 17	Dubbeltelbepaling	35
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	35
Artikel 19	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	36
Artikel 20	Algemene procedurevoorschriften	37
Artikel 21	Gebruik van gronden en bouwwerken	37

Hoofdstuk IV

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22	Overgangsbepalingen	39
Artikel 23	Strafbepaling	39
Artikel 24	Slotbepaling	40

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Voorschriftenkaart 1

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. het plan: het “Bestemmingsplan Kom Hoek” van de gemeente Terneuzen;
2. de plankaart: de gewaarmerkte plankaart van het “Bestemmingsplan Kom Hoek”, bestaande uit drie kaartbladen;
3. aan- of uitbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte of als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aan-huis-verbonden beroep: een beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bebouwingspercentage: een in de voorschriften dan wel op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
7. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
8. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens of wier huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
9. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
10. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
12. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
13. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

14. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
15. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
16. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
18. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
19. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. dak: iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
21. dakkapel: een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
22. dakopbouw: een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in beide dakvlakken van het dak zijn geplaatst;
23. 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;
24. dienstverlening: het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
25. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. geluidbelasting vanwege het wegverkeer: de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
27. geluidsgevoelige bestemmingen: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) en geluidsgevoelige terreinen (o.a. woonwagenstandplaatsen)

28. geluidszoneringsplichtige inrichting: een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
29. hogere grenswaarde: een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.
30. hoofdgebouw: een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
31. horecabedrijf: een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
32. horizontale diepte van een gebouw: de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
33. kampeermiddel: a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan; b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
34. kantoor: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
35. kleine windturbine: windturbine die door de relatief beperkte effecten op de omgeving in de directe leefomgeving geplaatst kan worden en voldoet aan de volgende maten:
 - hoogte van ten hoogste 15.00 meter;
 - voor een windturbine met een verticale as geldt voorts een maximale hoogte van de rotor van 5.00 meter;
 - voor niet-wiekturbines geldt een maximale rotordiameter van 2 meter.
36. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit: het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
37. maatschappelijke voorzieningen: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, een bejaardencentrum en woonzorgcomplex hierbij inbegrepen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

38. peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
39. productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
40. recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
41. recreatiewoningen:
 - a. zomerhuizen: gebouwen die naar de aard en inrichting bedoeld zijn voor recreatieve bewoning;
 - b. tweede woningen: woningen die niet geschikt zijn bevonden voor permanente bewoning en worden gebruikt voor recreatieve bewoning en waarvan de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde elders zijn hoofdverblijf heeft;
42. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
43. stacaravan: een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;
44. terrein: een stuk grond van enige omvang;
45. verdieping: de bouwlaag of bouwlagen boven de bouwlaag op de begane grond;
46. verkoopvloeroppervlakte: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto vloeroppervlakte);
47. voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel;
48. voorkeursgrenswaarde: de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. Besluit geluidhinder.
49. wiekturbine: kleine windturbine met een rotor aan een horizontale as;
50. winkel: een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

51. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
52. woongebouw: een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
53. woonwagen: een onderkomen, niet zijnde een gebouw, dat bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
54. woonhuis: een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstanden: afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
 - a. bij zadel- en schilddaken en platte daken: vanaf het peil tot aan de snijlijn van de gevel(s) met het dakvlak ter plaatse van de goot of het boeibord, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend;
 - b. bij lessenaarsdaken: vanaf het peil tot aan de snijlijn van de gevel(s) met het dakvlak ter plaatse van de goot, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend en voorzover niet gelijk aan de (bouw)hoogte van het bouwwerk.
3. de inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de (bouw)hoogte van een gebouw: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, kleine liftkokers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de (bouw)hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
6. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
7. de hoogte van een windmolen: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen;
8. de hoogte van een kleine windturbine: vanaf het peil tot aan het hoogst mogelijke punt van de rotor.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1.00 meter bedraagt.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 3: Woondoeleinden (W)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: woningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Ww: uitsluitend voor ten hoogste zes woonwagens; alsmede:
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen en erven;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- f. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing “a” (atelier toegestaan) tevens het gebruik als atelier is toegestaan;
 - g. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing “k” (kantoor toegestaan) tevens het gebruik van de begane grond voor kantoordoeleinden is toegestaan.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (v) mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (t) mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
- c. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (a) mogen vrijstaand, twee-aaneen of aaneen worden gebouwd;
- d. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (s) mogen de hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- e. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (p) mogen vrijstaand en aaneen worden gebouwd;
- f. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak, niet zijnde een erf, worden gebouwd;
- g. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, danwel op een afstand van ten hoogste 3.00 meter evenwijdig hieraan;
- h. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 1. bij W(v): 20.00 meter;
 2. bij W(t): 7.50 meter;
- i. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient tenminste 2.50 meter te bedragen;
- j. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing “zp” dient de in 3.2.1. onder i bedoelde afstand ten minste 2.00 meter te bedragen;
- k. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- l. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer zijn dan 4.00 m hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- m. de afstand van de achterste bouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens mag niet minder dan de op de plankaart aangegeven toegestane goothoogte bedragen;

- n. voor percelen groter dan 500 m² geldt dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel;
- o. de totale hoogte van een woonwagen mag ten hoogste 5.00 meter bedragen.

3.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en op de gronden met de nadere aanwijzing (e) worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag op de gronden met de nadere aanwijzing (e):
 - 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bouwvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 - 2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bouwvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;
 met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven en er per bouwperceel ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing (p) mag het bouwperceel worden bebouwd met hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het bouwperceel onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3.00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen.

3.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, op de gronden met de nadere aanwijzingen (e), (p) en op de gronden met de nadere aanwijzing (vt) worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3.00 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan en op gronden met de nadere aanwijzing (vt) niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;

c. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	zie kaart	6.00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken achter de voorgevel	-	3.00 m;
5. bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2.50 meter in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 meter;
- geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3.2.2. onder b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

3.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 m² en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 m²;
 - het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
 - voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
 - het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 - geen vrijstelling mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;

7. vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 8. bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 1 doorlopen;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. onder f en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

3.5. Bestemming Molenbeschermingszone

Indien voor de in lid 3.1. bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbeschermingszone van toepassing, een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15.

Artikel 4: Centrumdoeleinden (C)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden (C) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. horeca voorzover die voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (2): gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voorzover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend in geval van een hotel meerdere bouwlagen ten behoeve van dat hotel zijn toegestaan;
 3. dienstverlening;
 4. kantoren tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m²;
 5. maatschappelijke voorzieningen;

op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend in geval van een hotel meerdere bouwlagen ten behoeve van dat hotel zijn toegestaan;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, dan wel op een afstand van ten hoogste 3.00 meter evenwijdig hieraan;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 meter te bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen en anders 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1.00 meter bedragen;
- b. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfafscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m.

4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde detailhandel tevens op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op de begane grond aanwezig is.

Artikel 5: Detailhandel (DH)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel en dienstverlening op de begane grond;
 - 2. horecabedrijven voorzover die voorkomen in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten op de begane grond;
 - 3. het wonen op de verdieping en in ondergeschikte mate op de begane grond;
 met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, dan wel op een afstand van ten hoogste 3.00 meter evenwijdig hieraan;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 meter te bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen en anders 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1.00 meter bedragen;

b. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	3.00 m;
4. van andere bouwwerken achter de voorgevel	-	3.00 m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m.

5.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van een functiewisseling naar kantoordoeleinden en woondoeleinden mogelijk te maken, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar woondoeleinden dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 3 en de volgende bepalingen:
 1. het aantal woningen dient te passen binnen de provinciale en gemeentelijke Woonvisie;
 2. de nieuwe woningen mogen geen onnodige hinder ondervinden van de aanwezige bedrijven binnen en/of nabij het plangebied;
 3. voldaan moet worden aan de wettelijke vereisten inzake de bodemkwaliteit, flora- en faunawet, externe veiligheid, luchtkwaliteit alsmede de economische uitvoerbaarheid;
 4. de wijziging dient gericht te zijn op het bereiken van nieuwe grondgebonden woningen, passen binnen de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving;
 5. vooraf dient het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen om advies te worden gevraagd;
 6. op eigen erf dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien;
- b. planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar kantoren dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 6 en de volgende bepalingen:
 1. nieuwvestiging van een kantoor dient te voorzien in een lokale behoefte welke door de initiatiefnemer wordt aangetoond middels een daartoe ingesteld onderzoek dat als basis zal worden gehanteerd voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 2 doorlopen.

Artikel 6: Kantoordoeleinden (K)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoordoeleinden (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² op de begane grond en
- b. het wonen op de verdieping en in ondergeschikte mate op de begane grond; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het percentage dat op de plankaart voor dat bouwperceel is aangeduid;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, dan wel op een afstand van ten hoogste 3.00 meter evenwijdig hieraan;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen en anders 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;
- b. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen , uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken achter de	-	3.00 m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m.

6.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van een functiewisseling naar woondoeleinden mogelijk te maken, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar woondoeleinden dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 3 en de volgende bepalingen:
 - 1. het aantal woningen dient te passen binnen de provinciale en gemeentelijke Woonvisie;
 - 2. de nieuwe woningen mogen geen onnodige hinder ondervinden van de aanwezige bedrijven binnen en/of nabij het plangebied;
 - 3. voldaan moet worden aan de wettelijke vereisten inzake de bodemkwaliteit, flora- en faunawet, externe veiligheid, luchtkwaliteit alsmede de economische uitvoerbaarheid;
 - 4. de wijziging dient gericht te zijn op het bereiken van nieuwe grondgebonden woningen, passen binnen de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving;
 - 5. vooraf dient het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen om advies te worden gevraagd;
 - 6. op eigen erf dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien;

Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 2 doorlopen.

Artikel 7: Horecadoeleinden (H)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horecadoeleinden (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (1a): tevens voor horeca voorzover die voorkomt in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten, met dien verstande dat uitsluitend in geval van een hotel meerdere bouwlagen ten behoeve van dat hotel zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de nadere aanwijzing (1b): tevens voor horeca voorzover die voorkomt in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten, met dien verstande dat uitsluitend in geval van een hotel meerdere bouwlagen ten behoeve van dat hotel zijn toegestaan;;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (2): gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voorzover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend in geval van een hotel meerdere bouwlagen ten behoeve van dat hotel zijn toegestaan;
- d. het wonen op de verdieping en in ondergeschikte mate op de begane grond; met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, dan wel op een afstand van ten hoogste 3.00 meter evenwijdig hieraan;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het percentage dat op de plankaart voor het betreffende bouwperceel is aangeduid;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 meter te bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen en anders 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel cq. het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;

c. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfafscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m..

7.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van een functiewisseling naar kantoordoeleinden en woondoeleinden mogelijk te maken, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar woondoeleinden dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 3 en de volgende bepalingen:
 1. het aantal woningen dient te passen binnen de provinciale en gemeentelijke Woonvisie;
 2. de nieuwe woningen mogen geen onnodige hinder ondervinden van de aanwezige bedrijven binnen en/of nabij het plangebied;
 3. voldaan moet worden aan de wettelijke vereisten inzake de bodemkwaliteit, flora- en faunawet, externe veiligheid, luchtkwaliteit alsmede de economische uitvoerbaarheid;
 4. de wijziging dient gericht te zijn op het bereiken van nieuwe grondgebonden woningen, passen binnen de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving;
 5. vooraf dient het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen om advies te worden gevraagd;
 6. op eigen erf dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien;
 - b. planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar kantoren dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 6 en de volgende bepalingen:
 1. nieuwvestiging van een kantoor dient te voorzien in een lokale behoefte welke door de initiatiefnemer wordt aangetoond middels een daartoe ingesteld onderzoek dat als basis zal worden gehanteerd voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 2 doorlopen.

Artikel 8: Maatschappelijke doeleinden (M)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Mb: uitsluitend een begraafplaats;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Mn: uitsluitend nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water en groenvoorzieningen;
 - g. erven, tuinen en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- b. dienstwoningen zijn uitsluitend bij een kerk toegestaan;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 meter te bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen en anders 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;

b. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen of nutsgebouw	3.00 m	6.00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken achter de Voorgevel	-	3.00 m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m.

8.4. Bestemming Molenbeschermingszone

Indien voor de in lid 8.1. bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbeschermingszone van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15.

Artikel 9: Recreatieve doeleinden (R)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor recreatieve doeleinden (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
 - b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;
 - c. speelterreinen;
- met de daarbijbehorende:
- d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water en groenvoorzieningen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er zijn geen dienstwoningen toegestaan;
- c. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding “(t)” zijn tribunes toegestaan met een hoogte van ten hoogste 5.00 m;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 meter te bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen en anders 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

9.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;

b. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken achter de Voorgevel	-	12.00 m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m.

Artikel 10: Bedrijfsdoeleinden (B)

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. ter plaatse van de nadere aanwijzing B(2): lokale bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing B(3.1): lokale bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor:

- b. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing B(2)gm: een garagebedrijf en milieusaneringsbedrijf;
voor zover het bedrijf genoemd onder b voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing B(2)gr: een grafisch bedrijf;
voor zover het bedrijf genoemd onder c voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. bedrijfswoningen;

alsmede voor:

- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat:

- h. met betrekking tot lokale bedrijven geldt:
 1. de oppervlakte van een bouwperceel mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;
 2. groothandels-, transport-, en distributiebedrijven niet zijn toegestaan;
- i. bevi-inrichtingen, geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven, met uitzondering van de detailhandelsbedrijven genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en horecabedrijven niet zijn toegestaan.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 m. te bedragen;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- d. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- f. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 meter te bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;

- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen en anders 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

10.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/ niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;

10.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;
 3. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing “windturbine toegestaan”: een kleine wiekturbine is toegestaan met een hoogte van maximaal 15.00 m;
- b. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken achter de voorgevel	-	3.00 m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m;

10.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 onder a voor de vestiging van bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel bedrijven voorkomende in de categorie 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die gelet op de aard en de invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden aan bedrijven, die ingevolge lid 1 onder a zijn toegelaten;
- b. voordat vrijstelling wordt verleend wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf.

10.3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 onder c tot ten hoogste 10% van het bebouwingspercentage indien dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf of om te kunnen voldoen aan milieueisen.

10.4. Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de categorie-indeling van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten mag worden gewijzigd, indien en voor zover wijziging van de belasting van de daarin opgenomen typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft danwel het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer met betrekking tot geluidszoneringsplichtige inrichtingen wordt gewijzigd;
- b. voor de vaststelling van een wijziging wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de voorgenomen wijziging.

10.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden, voorzover aangeduid op voorschriftenkaart 1, te wijzigen ten behoeve van een functiewisseling naar kantoordoeleinden en woondoeleinden mogelijk te maken, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar woondoeleinden dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 3 en de volgende bepalingen:
 1. het aantal woningen dient te passen binnen de provinciale en gemeentelijke Woonvisie;
 2. de nieuwe woningen mogen geen onnodige hinder ondervinden van de aanwezige bedrijven binnen en/of nabij het plangebied;
 3. voldaan moet worden aan de wettelijke vereisten inzake de bodemkwaliteit, flora- en faunawet, externe veiligheid, luchtkwaliteit alsmede de economische uitvoerbaarheid;
 4. de wijziging dient gericht te zijn op het bereiken van nieuwe grondgebonden woningen, passen binnen de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving;
 5. vooraf dient het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen om advies te worden gevraagd;
 6. op eigen erf dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien;
- b. planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar kantoren dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 6 en de volgende bepalingen:
 2. nieuwvestiging van een kantoor dient te voorzien in een lokale behoefte welke door de initiatiefnemer wordt aangetoond middels een daartoe ingesteld onderzoek dat als basis zal worden gehanteerd voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 2 doorlopen.

10.4.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijfsdoeleinden, voorzien van een subbestemming, te wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden zonder subbestemming, met dien verstande dat sprake is van beëindiging van de bedrijfsactiviteiten waarop de subbestemming betrekking had. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 2 doorlopen.

10.5. Bijzondere gebruiksbepaling

Het is verboden:

- a. de onbebouwde gronden die zijn gelegen vóór de voorgevel van gebouwen en/of langs de interne ontsluitingsstructuur en/of langs de randen van het bedrijventerrein te gebruiken voor de opslag van goederen en materialen;
- b. de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen ter plaatse van onbebouwde gronden tot een gezamenlijke hoogte van meer dan 3.00 meter.

10.6. Bestemming Molenbeschermingszone

Indien voor de in lid 10.1. bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbeschermingszone van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15.

Artikel 11: Molen (MO)**11.1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Molen (MO) aangewezen gronden zijn bestemd voor een molen.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: een molen.

11.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

Artikel 12: Garages en bergplaatsen (Gbx)

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor garages en bergplaatsen (Gbx) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Voor het bouwen van gebouwen geldt het volgende:

- a. de goothoogte mag ten hoogste 3.00 meter bedragen;
- b. de hoogte mag ten hoogste 5.00 meter bedragen.

12.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.

12.3. Bestemming Molenbeschermingszone

Indien voor de in lid 12.1. bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbeschermingszone van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15.

Artikel 13: Verkeersdoeleinden (V)

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen van openbaar nut, waaronder ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde gronden, zoals bijvoorbeeld wachthuisjes voor busdiensten, speelvoorzieningen, urinoirs en gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 15 m² bedragen.

13.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat de inhoud van een ondergronds bergbezinkbassin ten hoogste 1.000 m³ mag bedragen;

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en afmetingen van de in lid 2.1 bedoelde gebouwen teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige beperkingen of belemmeringen teweegbrengt in de verkeerssituatie danwel ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijk-functionele situatie ter plaatse.

13.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde een jongerenontmoetingsplaats toe te staan op een daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen locatie, waarbij de bepalingen van lid 2 en van lid 3 van overeenkomstige toepassing zijn.

13.4. Bestemming Molenbeschermingszone

Indien voor de in lid 13.1. bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbeschermingszone van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15.

Artikel 14: Groenvoorzieningen (G)

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. paden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. waterlopen en waterpartijen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. verhardingen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. voorzieningen van openbaar nut, waaronder ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
- b. de inhoud van een ondergronds bergbezinkbassin mag ten hoogste 1.000 m³ bedragen.

14.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde een jongerenontmoetingsplaats toe te staan op een daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen locatie, waarbij de bepalingen van lid 2 van overeenkomstige toepassing zijn.

14.4. Bestemming Molenbeschermingszone

Indien voor de in lid 14.1. bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbeschermingszone van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15.

Artikel 15: Molenbeschermingszone

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart tevens voor Molenbeschermingszone aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige functionele, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde van een molen.

15.2. Aanlegvergunningenstelsel

Het is verboden om op de in lid 1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
een en ander met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor:
 1. a. binnen een afstand van 100 meter tot de molen: het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan het onderste punt van de verticaal staande wiek (8.30 m +NAP);
 - b. binnen een afstand van 200 meter tot de molen: het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan het onderste punt van de verticaal staande wiek (8.30 m +NAP) vermeerderd met 1/100 maal de afstand tot de molen;
2. werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en normaal beheer betreffen, reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan en/of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 16: Bestaande maten

- 16.1. Daar waar afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 16.2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bouwwerken, die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 17: Dubbeltelbepaling

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

Artikel 18: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling te verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bijvoorbeeld lichtmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 15.00 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40.00 meter;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kleine windturbines wordt vergroot tot niet meer dan 15.00 meter, met dien verstande dat:
 - I. wiekturbines:
 - niet zijn toegestaan;
 - II. overige kleine windturbines:

- niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming Woondoeleinden (W) met de subbestemming Ww, de nadere aanwijzingen W(a) en W(t) danwel de nadere aanwijzing W(vt) en;
 - de hoogte dient ondergeschikt te zijn aan en in goede verhoudingen te staan tot de hoogte van bouwwerken waarop zij worden gebouwd en;
 - uitsluitend zijn toegestaan op gebouwen of overkappingen met platte daken, voorzover die niet zijn aangewezen als monument, behoren tot een beschermd dorps- of stadsgezicht en;
- g. binnen de bestemming Molenbeschermingszone is toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 onder a niet toegestaan voorzover dit het overschrijden van de op de kaart ingeschreven hoogtematen betreft;
- h. bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 1 doorlopen.

Artikel 19: Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

19.1. Wijzigingsgebied I

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M) ter plaatse van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied I te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden (W) met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en de volgende bepalingen:

- a. planwijziging dient te zijn gericht op het bereiken van een nieuwe woning passend binnen de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving;
- b. ter plaatse van het wijzigingsgebied is in totaal ten hoogste één woning toegestaan;
- c. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- e. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, flora- en faunawet, externe veiligheid, luchtkwaliteit alsmede de economische uitvoerbaarheid;
- f. de nieuwe woningen mogen geen hinder ondervinden van de aanwezige bedrijven binnen en/of nabij het plangebied;
- g. vooraf dient het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen om advies te worden gevraagd;
- h. in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- i. bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 2 doorlopen.

19.2. Uitgifte openbare ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden met de nadere aanwijzing W(e), teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
- b. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 2 doorlopen.

Artikel 20: Algemene procedurevoorschriften

20.1. Bij de verlening van vrijstelling en aanlegvergunning is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

20.2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 21: Gebruik van gronden en bouwwerken

21.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven (sub)bestemming, verleende vrijstellingen of vastgestelde wijzigingen en de overige voorschriften.

21.2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- d. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. voor groeps- en natuurkamperen zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 onder b en c van de Wet op de openluchtrecreatie;
- f. voor de volgende leidingen:
 1. hoogspanningsleidingen van 50 kV en hoger;
 2. buisleidingen voor transport van brandbare gasen met een druk van 20 bar of hoger;
 3. buisleidingen voor transport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 4" en hoger;
 4. buisleidingen voor transport van giftige stoffen;
 5. buisleidingen met een diameter van 400 mm en hoger buiten de bebouwde kom.
 6. buisleidingen voor transport van afvalwater met een diameter van 400 mm en hoger van het Waterschap Zeeuwsch-Vlaanderen (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting).

21.3. Voorts wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken als seksinrichting of daarmee vergelijkbare gebruiksvormen;
- e. kampeermiddelen te (laten) gebruiken voor permanente bewoning;
- f. gebruik van woningen als recreatiewoningen;
- g. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken ten behoeve van de opslag van vuurwerk (voor zover dit de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 kg en de 10.000 kg betreft) onder de bestemming 'Detailhandel (DH)'.

21.4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige

voorschriften mag worden gebruikt, mits, wat het bepaalde in lid 2 onder b en c betreft, niet buiten het bouwvlak en mits, wat het bepaalde in lid 2 onder b betreft, niet met een stapelhoogte van meer dan 1.50 meter met uitzondering van de opslag van agrarische producten;

- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming(en);
- c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan, waaronder mede wordt verstaan detailhandel van in hoofdzaak eigen producten in gebouwen tot een oppervlakte van 100 m² ter plaatse van bestaande agrarische bedrijven;
- d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op het bij een woning behorende erf;
- e. gebruik dat plaatsvindt krachtens een verleende vrijstelling of vastgesteld wijzigingsplan;
- f. gebruik als bedoeld in 21.3 onder f, voorzover dat plaatsvindt krachtens een vergunning Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen.

21.5. Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 1, 2 en 3 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 22: Overgangsbepalingen

22.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

22.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 22.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

22.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

22.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

22.4.1. Lid 22.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.4.2. Lid 22.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 23: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 10.5;
- b. artikel 15.2;
- c. artikel 21.1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van het “Bestemmingsplan Kom Hoek” van de gemeente
Terneuzen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van
het “Bestemmingsplan Kom Hoek” van de
gemeente Terneuzen

I.	Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten	4
0	Landbouw, jacht en bosbouw	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	4
1/2/3	Industrie	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	4
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	4
16	Verwerking van tabak	6
17	Vervaardiging van textiel	6
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	6
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	7
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	7
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	7
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	7
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	8
24	Vervaardiging van chemische producten	8
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	9
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	9
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	10
28	Vervaardiging van producten van metaal	11
29	Vervaardiging van machines en apparaten	12
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	12
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	12
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden	13
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	13
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	13
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	13
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	14
37	Voorbereiding tot recycling	14
4	Bouwnijverheid	
45	Bouwnijverheid	14
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	15
51	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)	16
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	18
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	18
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	18
64	Post en telecommunicatie	19

7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	19
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	19
73	Speur- en ontwikkelingswerk	19
74	Overige zakelijke dienstverlening	19
75	Overheidsdiensten	19
9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	20
93	Overige dienstverlening	20
II.	Indeling op grond van het opgestelde vermogen	21

I. Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten				
SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
01	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u>			
01.1	Akker- en tuinbouw			
01.12	Tuinbouw			
	- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	Gr	C
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
	- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4	Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
	- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
	- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
	- KI-stations	3.1	G/Gr	-
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
05	<u>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</u>			
05.1	- Zeevisserijbedrijven	3.2	Gr/G	C
	- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G	C
05.2	Vis- en schaaldierkwekerijen			
	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G	C
	- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G	C
15	<u>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</u>			
15.1	Slachterijen en vleesverwerking			
	- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G/Gr	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
	- vetsmelterijen	5	Gr	C
	- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr	C
	- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2	Visverwerking			
	- algemeen	4.2	Gr	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.2	Gr	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m ² bedraagt	3.1	Gr	-
	- indien drogen	5	Gr	C
	- indien roken	4.2	Gr	C
15.3	Groente- en fruitverwerking			
	- algemeen	3.2	G/Gr	C
	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr	C
	- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ²	3.1	G/Gr	-
	- verwerking van koolsoorten	4.1	Gr	C

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
	- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4	Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
	- algemeen	4.1	Gr	C
	- indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5	Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51	Vervaardiging van zuivelproducten			
	- algemeen	4.2	G	C
	- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
	- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
	- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
15.52	Bereiding van consumptie-ijs			
	- algemeen	3.2	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G	-
15.6	Vervaardiging van meel			
	- algemeen	4.1	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.1	G	C
	- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7	Vervaardiging van diervoeder			
	- mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
	- drogerijen	4.2	Gr	C
	- indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- veevoeder n.e.g. ⁴⁾	5	G/Gr	C
15.8	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/	Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82	- algemeen	3.2	G/Gr	C
	- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83	Suiker			
	- algemeen	5	Gr	C
	- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	C
15.84	Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
	- cacao en chocolade	5	Gr	-
	- indien vervaardigen van chocoladewerken met een	3.2	Gr	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
	maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²			
	- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
	- suikerbranden	4.2	Gr	-
	- suikerwerk	3.2	Gr	-
	- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85	Deegwaren	3.1	Gr	-
15.86	Overige voedingsmiddelen			
t/m	- algemeen	4.1	Gr	-
15.89	- theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-
	- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
	- koffiebranderijen	5	Gr	C
15.9	Vervaardiging van dranken			
15.91	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C
15.92	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
	- algemeen	4.1	G/Gr	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.93/	Vervaardiging van overige alcoholische dranken	2	G	C
15.94/	(exclusief bier)			
15.95				
15.96/	Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C
15.97				
15.98	Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C
<u>16</u>	<u>VERWERKING VAN TABAK</u>			
		4.1	Gr	C
<u>17</u>	<u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>			
17.1/	Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
17.2				
	- algemeen	3.2	G	-
	- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-
17.3	Textielveredeling	3.1	G/Gr	-
17.4/	Vervaardiging van textielwaren			
17.5	- algemeen	3.1	G	-
	- tapijten en vloerkleden	4.1	G	-
17.6/	Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen	3.1	G	-
17.7				
<u>18</u>	<u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>			
18.1	Vervaardiging van kleding van leer	3.1	G	-
18.2	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
<u>19 VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>			
19.1 Looien en bewerken van leer	4.2	Gr	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-
<u>20 HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2* ³⁾	G	-
- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-
- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-
20.2 Vervaardiging van finer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk	3.2* ³⁾	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3.2* ³⁾	G/R/S	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3.2* ³⁾	G/R/S	-
- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
<u>21 VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- pulp	4.1	G/Gr	-
- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
<u>22 UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>			
22.1 Uitgeverijen	1	G	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C
- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. ⁴⁾	2	G/Gr	C
- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g. ⁴⁾ en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr	-
- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3 Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
<u>23 AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE</u>			
23.1 Vervaardiging van cokesovenproducten			
- algemeen	5	G/Gr	C
- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	C
23.2 Aardolieverwerking			
- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 ⁶ ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
- aardolieverwerking n.e.g. ⁴⁾	4.2	Gr	-
<u>24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u>			
24.1/ 24.4 Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C
- anorganische en organische grondstoffen n.e.g. ⁴⁾ niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2.	Gr/R	C
- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C
- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
- algemeen	5	R	C
- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
- algemeen	3.2	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
- vuurwerk, munitie en springstoffen	5	R	-
- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
- chemische producten n.e.g. ⁴⁾ (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C
<u>25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m ²	3.1	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4.1	Gr	-
- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
<u>26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</u>			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3.2	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
- glasbewerking	3.1	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische producten			
26.3 - algemeen	3.2	G/S	-
- indien het motorisch vermogen van de elektrische ovens totaal minder dan 40 kW bedraagt	3.1	S	-
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips			
26.51 Cement			
- algemeen	5	G	C
- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
26.52/ Kalk en gips			
26.53 - algemeen	4.1	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61/ Producten van beton (incl. stortklare beton en beton-26.62/			

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
waren) kalkzandsteen, cement (incl. cementwaren) en gips				
26.63/	- algemeen	4.1	G/S	-
26.66	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G	-
	- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	5A	G	-
	- producten van kalkzandsteen	3.2	G/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	-
26.64	Mortel			
	- algemeen	3.2	G/S	-
	- vervaardigen van cement- of betonmortel met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G	-
26.65	Producten van vezelcement			
	- algemeen	3.2	G/R/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G	-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G	-
26.7	Natuursteenbewerking			
	- algemeen	3.2	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.8	Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81	Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
26.82	Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
	- bitumineuze materialen	4.2	Gr	-
	- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr	-
	- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr	C
	- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
	- minerale producten n.e.g. ⁴⁾	3.2	G/S	-
	- asfaltcentrales	4.1	G	-
	- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	-
<u>27</u>	<u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>			
	- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr	-
	- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G	-
	- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m²	4.2	G	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	continuerende factor ²
- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr	C
- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G	-
- indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr	C
- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voorzover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
- gieterijen	4.2	G	-
<u>28 Vervaardiging van producten van metaal</u>			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- algemeen	4.1* ³⁾	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en			
28.3 radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
28.3 - algemeen	4.1	G	-
- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.22 Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	G	-
- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
	- algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling	3.1	G	-
	- thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emaileren, metaalharden, lakspuiten en moffelen	3.2	G/Gr	-
	- stralen	4.1	G/S	-
28.52	Overige metaalbewerkende industrie	3.2* ³⁾	G	-
28.6	Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk			
	- algemeen	3.2* ³⁾	G	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr	-
28.7	Vervaardiging van overige producten van metaal			
	- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
	- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-
	- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4.2A	G/Gr	-
	- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
29	<u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
	- algemeen	3.2* ³⁾	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
	- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
30	<u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>			
		3.1	G	
31	<u>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/	Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4.1	Gr	-
31.2	matoren, schakel- en verdeelinrichtingen			
31.3	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4	Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5	Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6	Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ⁴⁾	3.1	G	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
<u>32</u> <u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>	3.1	G/Gr	-
<u>33</u> <u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>	2	G/Gr	-
<u>34</u> <u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
- algemeen	4.2	G	-
- indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m ²	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-
<u>35</u> <u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten schepen	3.1	G/S	-
- kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
- metalen schepen algemeen	4.1	G	-
- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25.00 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen, met een bedrijfsoppervlak van minder dan 5.000 m ² en een opgesteld elektromotorisch vermogen van minder dan 300 kW	3.2	G/Gr/S	-
- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25.00 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
- scheepsloperijen	5	G	-
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
- algemeen	3.2	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
- algemeen	5	G	-
- zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of	5A	G	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer			
35.4 Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G	-
35.5 Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
<u>36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.⁴⁾</u>			
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3.2* ³⁾	G	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
- meubelstoffeerderijen	1	-	-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3.1* ³⁾	Gr	-
- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾	3.1	G/Gr	-
<u>37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u>			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	5	G	C
- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G/R/S	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval			
- algemeen	4.2	G/Gr	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
. in de open lucht	5A	G/S	-
. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
<u>45 BOUWNIJVERHEID</u>			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/R/S	-
- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuitserij	3.1	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoeren en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstofeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
<u>50</u>	<u>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</u>		
50.1/	Handel in en reparatie van auto's		
50.2			
- groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G	-
- overige groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel in auto's	2	G	-
- detailhandel in vrachtauto's	3.1	G/Gr	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
- autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
- autobekleiderijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel	2	G	-
- reparatie	2	G	-
50.5 Benzineservicestations			
- algemeen	3.1	G/Gr/R	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt		2	G/Gr/R	-
- indien verkoop LPG		3.2	R	-
<u>51</u>	<u>GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN)</u> <i>Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2</i>			
51.2	Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/	Akkerbouwproducten en veevoeders,			
51.22	bloemen en planten			-
	- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
	- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
	- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
	- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R/S	-
	- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
51.23	Levende dieren	3.2	G	C
51.24	Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
51.25	Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2	G/Gr/R/S	-
51.3	Groothandel in voedings- en genotmiddelen	2	G/Gr/R	-
51.4	Groothandel in overige consumentenartikelen			
	- munitie	3.2	R	C
	- consumentenvuurwerk (voor professioneel vuurwerk zie SBI-code 51.7)	3.1	R	C
	- overige	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5	Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51	Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
	- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	Gr	-
	- vaste brandstoffen			
	· algemeen	5	G/S	-
	· indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3.2	S	-
	· inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m ² of meer	5A	G/S	C
	- vloeibare brandstoffen			
	· ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
	· bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.1	R	-
	· bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.2	Gr/R	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
	. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer maar minder dan 100.000 m ³	4.1	R	-
	. opslag met een capaciteit van 100.000 m ³ of meer	5	R	-
	- gasvormige brandstoffen:			
	. algemeen	4.2	R	-
	. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m ³ of meer	5	R	-
	. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3.2	R	-
	. idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52	Metalen en metaalertsen			
	- metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
	- indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m ² of meer bedraagt	5A	G	-
	- metalen en halffabrikaten	3.2	G	-
51.53	Hout en bouwmaterialen			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
	- zand en grind	3.2	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/S	-
51.54	IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55	Chemische producten			
	- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3.2	R	-
	- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
	- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3.1	R	-
	- bestrijdingsmiddelen			
	. algemeen	5	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m ² bedraagt	4.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m ² bedraagt	4.1	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
	. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
	- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
51.56	- rubber	3.1	G/Gr	-
	Overige intermediaire goederen			
	- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3.1	Gr	-
	- papier en karton	3.1	G/R	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
	- overige	2	G	-
	51.57 Afval en schroot			
	- autosloperij	3.2	G	-
	- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
	- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G	-
	- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
	- overige	3.1	G/R	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
	51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
51.6	- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G	-
	- overige	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7	Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
	- professioneel vuurwerk (voor consumentenvuurwerk zie SBI-code 51.4)	5	R	C
<u>52</u>	<u>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7	Reparatie t.b.v. particulieren (o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
<u>60</u>	<u>VERVOER OVER LAND</u>			
60.2	Vervoer over de weg			
	- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
	- idem, indien schoonmaken tanks: zie SBI-code 74.7			
	- taxibedrijven	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1	Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
- loswal	3.2	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ⁴⁾			
- stalling algemeen	3.1	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expeditieuren, cargadoers en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C
<u>64 POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3.1	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>71 VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
71.31/ Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk-	3.1	G	C
71.32 tuigen			
71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g. ⁴⁾	3.1	G	C
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>72 COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u>			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
<u>73 SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
<u>74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1* ³⁾	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3.1	G	-
<u>75 OVERHEIDSDIENSTEN</u>			
75.25 Brandweerkazernes	3.1	G	-

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 1)	contin factor ²
<u>90</u> <u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
. idem, indien inrichting met waterstraal- of opervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	Gr	C
. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3.1	G/S	-
. vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI- code 51)			
. vuilsortering	3.2	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
. compostering in de open lucht	5	Gr	-
. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
. kabelbranderijen	3.2	Gr	-
. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI- code 37.2			
- verwerking van radio-actief afval	6	R	C
<u>93</u> <u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
- tapijtreiniging	3.1	G	-
- chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
- wasverzendinrichtingen	2	G	-
- wassalons, wasserettes	1	-	-

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer: - indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5 - indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	5A 6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4.1*: - indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 100 kW bedraagt - indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt - indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	3.2 3.1 2
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.2 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.2*: - indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt - indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	3.1 2
D. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.1*: - indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de voorschriften van
het “Bestemmingsplan Kom Hoek” van de
gemeente Terneuzen

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's-avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

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

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

2. Middelzware horeca

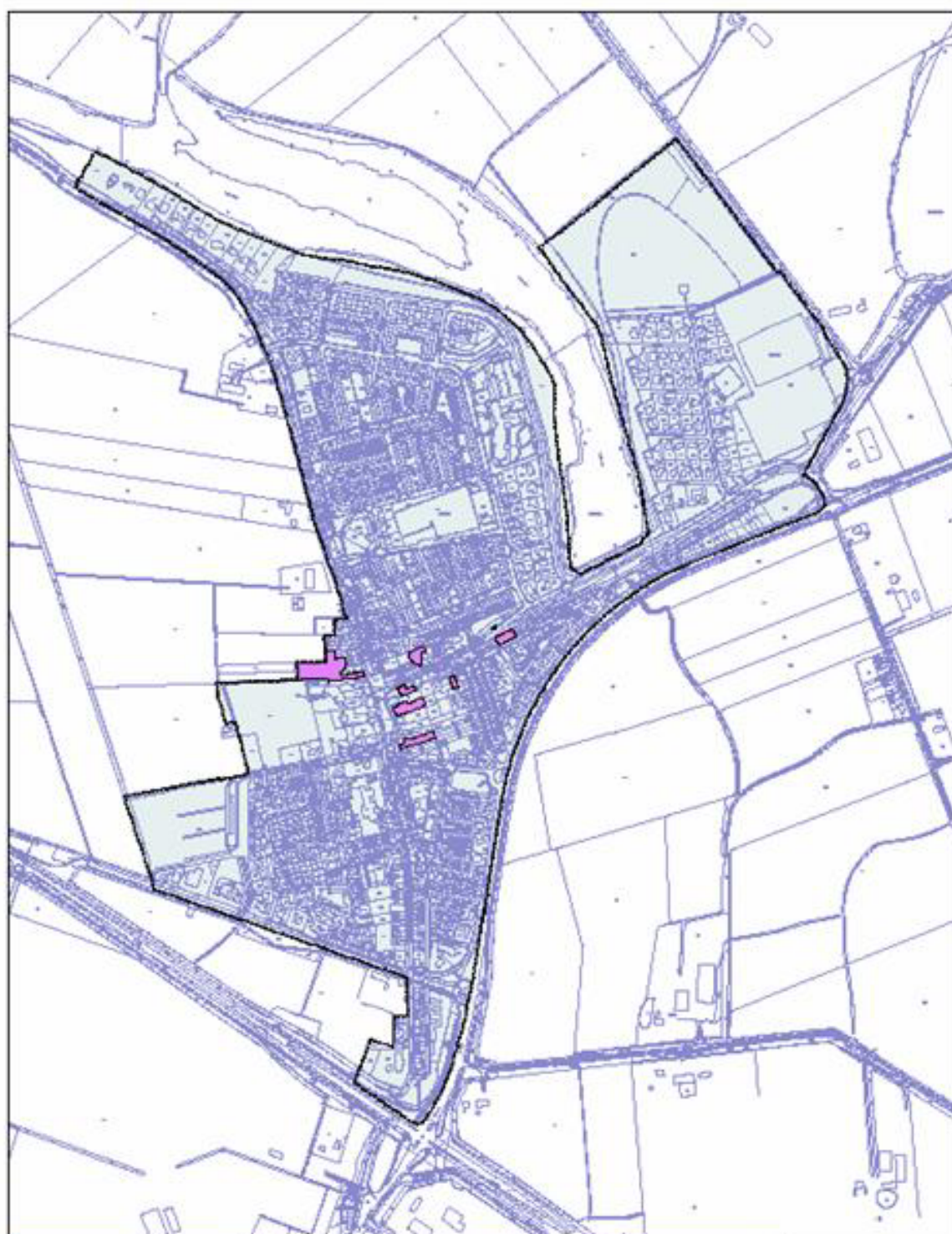
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's-nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

3. Zware horeca

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten, muziek-/dansevenementen).



Voorschriftkaart 1

Bedrijfsdoeleinden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden geldt cf. artikel 10.4.2 van de voorschriften

