

# **GEMEENTE NUENEN**

## **Bestemmingsplan Eeneind**

### **Voorschriften**

**Paragraaf I Algemene bepalingen ..... 3**

|            |                         |    |
|------------|-------------------------|----|
| Artikel 1. | Begripsbepalingen ..... | 3  |
| Artikel 2. | Wijze van meten .....   | 10 |

**Paragraaf II Bestemmingen..... 13**

|             |                                                             |    |
|-------------|-------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 3.  | Woondoeleinden .....                                        | 13 |
| Artikel 4.  | Gemengde doeleinden .....                                   | 22 |
| Artikel 5.  | Maatschappelijke doeleinden .....                           | 27 |
| Artikel 6.  | Horeca .....                                                | 29 |
| Artikel 7.  | Bedrijventerrein.....                                       | 31 |
| Artikel 8.  | Verkeers- en verblijfsdoeleinden .....                      | 37 |
| Artikel 9.  | Spoorwegdoeleinden .....                                    | 40 |
| Artikel 10. | Groenvoorzieningen .....                                    | 41 |
| Artikel 11. | Agrarisch randgebied .....                                  | 44 |
| Artikel 12. | Nutsvoorzieningen .....                                     | 45 |
| Artikel 13. | Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (AW)..... | 46 |
| Artikel 14. | Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming) .....             | 48 |
| Artikel 15. | Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming).....             | 51 |

**Paragraaf III Aanvullende bepalingen ..... 53**

|             |                                         |    |
|-------------|-----------------------------------------|----|
| Artikel 16. | Algemene vrijstellingsbevoegdheid ..... | 53 |
| Artikel 17. | Procedureregels .....                   | 53 |
| Artikel 18. | Dubbeltelbepaling .....                 | 54 |
| Artikel 19. | Overgangsbepalingen .....               | 54 |
| Artikel 20. | Titel .....                             | 55 |

## PARAGRAAF I      ALGEMENE BEPALINGEN

### ARTIKEL 1.   BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:  
het bestemmingsplan "Eeneind", bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b. (plan)kaart:  
de plankaart, bestaande uit 3 kaartbladen, tekeningnummer 058152-11.s01 t/m 058152-11.s03, deel uitmakend van het bestemmingsplan;
- c. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:  
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- d. aan- of uitbouw:  
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is – maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap – met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;
- e. afhankelijke woonruimte:  
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- f. afrastering:  
rasterwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

*inherent aan woonfunctie;  
direct overal toegestaan  
voorbeelden:*

- kantoorfuncties
- ateliers

*karakter: kleinschalig, introvert  
karakter, niet specifiek  
publiekgericht, uitstraling  
overeenstemmend met  
woonfunctie.*

*Zie ook publieksaantrekkelijke  
beroeps- of bedrijfsactiviteit aan  
huis*

- g. grondgebonden activiteit:  
een agrarische activiteit waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van de agrarische activiteit. Grondgebonden agrarische activiteiten zijn in ieder geval: akkerbouw, fruitteelt en vollegrondstuinbouw en boomteelt, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden;
- h. Algemene wet bestuursrecht:  
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- i. bebouwingspercentage:  
het percentage van gronden, nader bepaald in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- j. bedrijfsvloeroppervlak:  
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
- k. bedrijfswoning/ dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- l. begane grond:  
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;
- m. Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken:  
Besluit van 13 juli 2002, Stb. 410, houdende voorschriften omtrent het bouwen waarvoor het vereiste van een bouwvergunning niet geldt, en omtrent het bouwen waarvoor een lichte bouwvergunning vereist is, zoals dit besluit laatstelijk is gewijzigd bij het Besluit van 15 juni 2004, Stb. 291, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- n. bestaand:  
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, alsmede bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;

- o. bijgebouw:  
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- p. 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 kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap);
- q. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- r. bouwvlak:  
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- s. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- t. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- u. detailhandel in volumineuze goederen:  
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, waaronder detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten en grove bouwmaterialen;
- v. dienstverlening:  
dienstverlening met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, hypotheekverstrekker, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede door naar aard en uitstraling overeenkomstige activiteiten;
- w. functiescheidingslijn:  
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn, die uitsluitend een begrenzing vormt van een aangeduide functie;

Vergelijk scheidingslijn

- x. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- y. gedenkteken:  
een monument ter herdenking van (verkeers)slachtoffers;
- z. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, exclusief aan- en uitbouwen;
- aa. horecabedrijf:  
de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:
- categorie 1: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, discotheken, nachtclubs en zaalaccommodatie;
  - categorie 2: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak logies en/of maaltijden worden aangeboden en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions;
  - categorie 3: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar mogelijk kleinere etenswaren worden verstrekt, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafés;
- bb. kantoren:  
een gebouw, dat dient voor het verlenen van diensten met een administratief karakter en/ of het verrichten van handelingen met een overwegend administratief karakter door bedrijven en (semi)overheidsinstellingen, met een al dan niet publieksgerichte baliefunctie;
- cc. mantelzorg:  
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- dd. maatschappelijke doeleinden:  
voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;

ee. ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

ff. onzelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

gg. overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met één dakvlak en met maximaal één gesloten – al dan niet eigen – wand;

hh. paardenhouderij:

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, alsmede het stallen en verzorgen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan;

ii. praktijkruimte:

een ruimte in een woning, waarin een al dan niet publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

jj. publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een min of meer publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

*In het plan worden deze activiteiten slechts na vrijstelling toegestaan.*

*Voorbeelden:*

- *persoonlijke dienstverlening (kapper/pedicure etc.)*
- *medisch/therapeutische dienstverlening.*
- *ambachtelijke activiteiten etc.*

*karakter: kleinschalig, in te passen in woonomgeving, min of meer publieksgericht met een zekere verkeersaantrekking.*

*Zie ook aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

kk. recreatieve voorziening:

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige, voorziening ten behoeve van de woonfunctie met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad, tennisbaan en golfslagplaats;

II. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

*Vergelijk functiescheidingslijn*

mm. scheidingslijn:

een als zodanig op de kaart aangeduide lijn, die een begrenzing vormt van de aanduidingen, inclusief functieaanduidingen, op de kaart;

nn. showroom:

een uitstallingsruimte van groothandels- of productiebedrijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;

oo. tuin:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

pp. voorgevelrooilijn:

een als zodanig op de kaart aangegeven lijn en, voor toepassing van artikel 1 lid 1 Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, ook het volgende:

- binnen de bestemming "woondoeleinden" en/of "gemengde doeleinden" de begrenzing van het vlak "tuin" met het vlak "bouwvlak hoofdgebouwen" en/of "bouwvlak bijgebouwen";
- binnen overige bestemmingen de begrenzing van het bouwvlak aan de naar het openbaar gebied gekeerde zijde, alsmede het verlengde daarvan;

qq. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

rr. Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

ss. Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische

delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

tt. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

uu. woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

vv. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

ww. zaalaccommodatie:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

xx. zelfstandig kantoor:

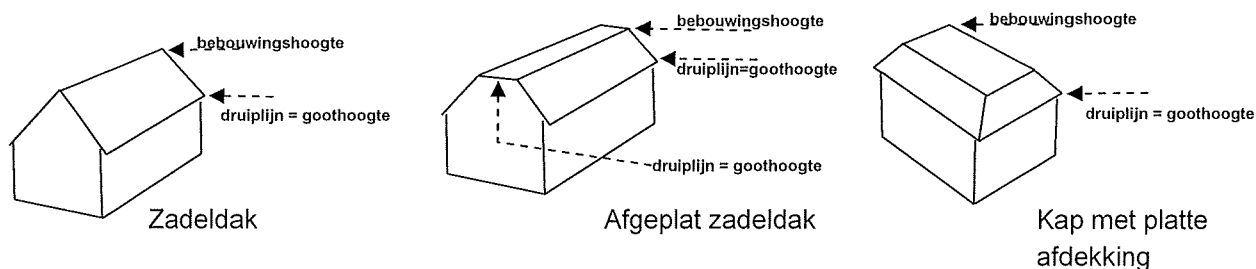
een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

## ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:  
de kortste afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- b. bebouwde oppervlakte:  
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande c.q. op te richten gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk, gemeten op één meter boven peil.
- c. bebouwingshoogte/ hoogte:  
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil, met dien verstande, dat bij de meting van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels balkonhekken en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven;
- d. diepte van aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw:  
de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw wordt loodrecht gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd;
- e. gothoogte:  
de hoogte in meters van de duiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil;

Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als gothoogte;



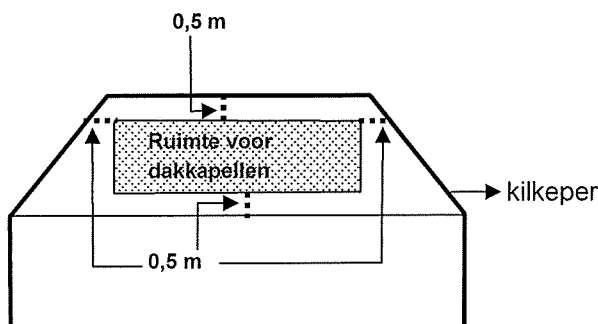
Dakkapellen kunnen in een bepaalde omvang invloed hebben op de gothoogte. Zolang dakkapellen een ondergeschikte toevoeging zijn

aan het dakvlak, zal de bestaande goothoogte niet worden verhoogd. Dakkapellen kunnen echter van een zo grote omvang zijn – en dus niet meer ondergeschikt – dat feitelijk sprake is van een gootverhoging.

Dakkapellen zullen binnen onderstaande maatvoeringseisen moeten vallen om nog te kunnen worden aangemerkt als een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. Een dakkapel die buiten deze maatvoeringseisen valt verhoogt de goothoogte. De maatvoeringseisen zijn afgestemd op wat bij de welstandstoetsing nog als dakkapel van ondergeschikte betekenis wordt aangemerkt.

*plaatsing en aantal:*

- minimaal 0,5 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de bovenzijde/dakrand van de dakkapel);
- bij plaatsing op een zijdakvlak afstand tot het voorerf (meestal de voorgevelrooilijn) minimaal 1 m;
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1 m;
- niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak



*maatvoering:*

plat afgedekte dakkapellen:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,5 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim (zie afbeelding 1);
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,5 m gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de bovenzijde/dakrand van de dakkapel) (zie afbeelding 2);

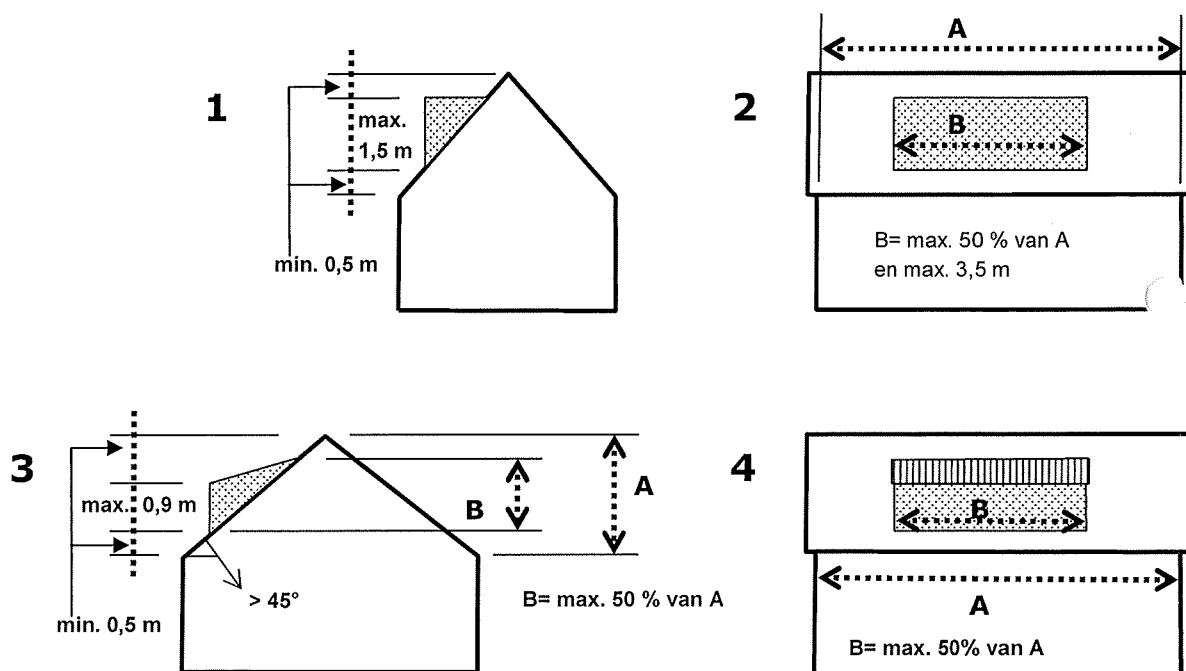
aangekapte dakkapellen:

- afstand tussen de voet van de dakkapel en de gootlijn van de dakkapel maximaal 90 cm, totale hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak (zie afbeelding 3);
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,5 m gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de

bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de bovenzijde/nok van de dakkapel) (zie afbeelding 4) ;

*vormgeving:*

- plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°;



f. peil:

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

## PARAGRAAF II BESTEMMINGEN

### ARTIKEL 3. WOONDOELEINDEN

#### 3.1. Doeleindenomschrijving

De als "woondoeleinden" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden;
- b. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de op de kaart als "beeldbepalend pand" en "gemeentelijk monument" aangeduide gebouwen;
- c. het behoud, beheer en herstel van de op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide bomen.

#### 3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

**3.2.1.** Binnen de bestemming woondoeleinden is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

**3.2.2.** Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 3.8.4. wordt verleend.

*Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

*Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit*

*Bouwen onder peil*

*Recreatieve voorzieningen*

**3.2.3.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

**3.2.4.** Het aanleggen van recreatieve voorzieningen binnen de woondoeleinden kan uitsluitend worden toegestaan indien en voorzover vrijstelling als bepaald in 3.5.5. is verleend, behoudens het bepaalde in 3.3.6. onder d.

### **3.3. Bebouwing**

*Algemeen*

**3.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

*Situering gebouwen*

**3.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende situeringseisen te voldoen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak hoofdgebouwen";
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak hoofdgebouwen" en/of binnen het "bouwvlak bijgebouwen";
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. zijn binnen de gronden aangeduid als "tuin" op de kaart aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, voorzover ze aanwezig zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, alsmede bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning.

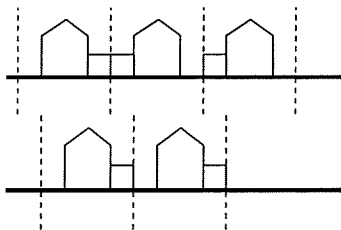
*Woningtypen*

**3.3.3.** Binnen een "bouwvlak hoofdgebouwen" is uitsluitend het woningtype toegestaan, dat voor het betreffende "bouwvlak hoofdgebouwen" is aangeduid op de kaart. Het betreft de volgende woningtypen met bijbehorende aanduidingen, waarbij de volgende afstand van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden:



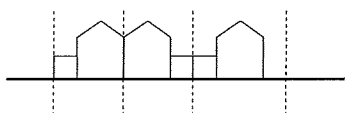
#### *Vrijstaand (ruim) (VR)*

Het hoofdbouwen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gesitueerd vóór de achtergevel van het hoofdbouwen en het verlengde daarvan, houden een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan van minimaal 3 m aan beide zijden.



#### *Vrijstaand/ maximaal 2 geschakeld (V)*

De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan beide zijden minimaal 3 m te bedragen. Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd; aan de andere zijde geldt voor aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 3 m.

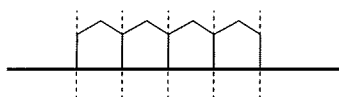


#### *Halfvrijstaand (H)*

Het hoofdgebouw dient te grenzen aan een ander hoofdgebouw en/of de aan- of uitbouwen en/of aangebouwde bijgebouwen van twee verschillende hoofdgebouwen grenzen aan elkaar, met dien verstande dat niet meer dan twee hoofdgebouwen aan elkaar mogen grenzen.

Aan één zijde dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m te bedragen.

In geval het een enkel hoofdgebouw betreft, al dan niet een hoeksituatie, geldt een afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen van minimaal 3 m.



#### *Aaneengebouwd (A)*

Het hoofdgebouw maakt deel uit van een blok van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen.

Voorzover de bestaande afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen kleiner zijn, dan geldt deze kleinere afstandsmaat als minimum.

#### *Hoofdgebouwen*

*"Kap met platte afdekking" is beschreven in de wijze van meten (Artikel 2.e)*

#### **3.3.4.** Voor de hoofdgebouwen gelden de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

- De voorgevel van het hoofdgebouw dient in de op de kaart als zodanig aangegeven voorgevelrooilijn te worden geplaatst.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De dakhelling dient minimaal 20° en mag maximaal 55° bedragen, met dien verstande dat dit vereiste niet geldt voor maximaal 40% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
- In afwijking van het bepaalde onder d. geldt het genoemde percentage niet voor de afdekking "kap met platte afdekking".
- Het bepaalde onder d. geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en bebouwingshoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar.
- In afwijking van het voorgaande geldt het volgende: indien de bestaande maatvoering het voorgeschreven maximum overschrijdt, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum; indien de bestaande maatvoering het voorgeschreven minimum overschrijdt, dan geldt de bestaande maatvoering als minimum.

*Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

**3.3.5.** Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

- a. Bijgebouwen, zijdelingse aan- en uitbouwen en zijdelingse overkappingen mogen binnen het "bouwvlak hoofdgebouwen" uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- b. De bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in het "bouwvlak hoofdgebouwen" en het "bouwvlak bijgebouwen" tezamen mag in totaal maximaal 60 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen.

Indien de oppervlakte van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>, dan mag, in afwijking van het voorgaande, de genoemde oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> worden vermeerderd met 10% van deze overmaat met een maximum van in totaal 90 m<sup>2</sup>.

Indien de oppervlakte van het totale bouwperceel meer bedraagt dan 1000 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, dan mag, in afwijking van het voorgaande, de genoemde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup> worden vermeerderd met 10% van deze overmaat met een maximum van in totaal 120 m<sup>2</sup>.

- c. In aanvulling op het bepaalde onder b. geldt voor de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan dat minimaal 25 m<sup>2</sup> onbebouwd dient te blijven.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- f. Het dak mag ofwel bestaan uit een platdak ofwel uit een kap met een dakhelling van maximaal 55°.
- g. In afwijking van het voorgaande geldt het volgende: indien de bestaande maatvoering het voorgeschreven maximum overschrijdt, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum; indien de bestaande maatvoering het voorgeschreven minimum overschrijdt, dan geldt de bestaande maatvoering als minimum.

*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**3.3.6.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen de gronden op de kaart aangeduid als "tuin" niet meer bedragen dan 1 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van pergola's niet meer bedragen dan 3 m;
- d. een zwembad mag uitsluitend worden gesitueerd in het "bouwvlak bijgebouwen" en op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 m.

### 3.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het als "beeldbepalend pand" of "gemeentelijk monument" op de kaart aangeduide beeldbepalende pand.

### 3.5. Vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstelling aan- en uitbouwen in "tuin"*

**3.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. onder c. teneinde nieuwe aan- en uitbouwen binnen de aanduiding "tuin" toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de diepte van de aan- of uitbouw bedraagt niet meer dan de maximaal voorkomende diepte van een op het tijdstip van de terinzagelegging bestaande aan- of uitbouw in de "tuin", behorende bij een hoofdgebouw, gelegen in hetzelfde "bouwvlak hoofdgebouwen", met dien verstande dat de diepte in ieder geval 1,5 m mag bedragen;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a., geldt – indien geen sprake is van bestaande aan- of uitbouwen – een maximale diepte van 1,5 m;
- c. de breedte bedraagt niet meer dan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van de aan- of uitbouw bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de bebouwingshoogte van de aan- of uitbouw bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- f. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- g. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Vrijstelling afstand voorgevelrooilijn*

**3.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.5. onder a. teneinde af te wijken van de minimaal voorgeschreven afstand tot de voorgevelrooilijn, mits:

- a. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Vrijstelling goot- en bebouwingshoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

**3.5.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.5. teneinde een grotere bebouwings- c.q. goothoogte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen toe te kunnen staan, indien en voorzover:

- a. vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouw en bijgebouw, een grotere bebouwings- c.q. goothoogte wenselijk is;

- b. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven.

*Vrijstelling hogere erfafscheiding  
voor de voorgevelrooilijn*

**3.5.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6. onder b. teneinde vóór de voorgevelrooilijn een erfafscheiding toe te staan van maximaal 2 m ten behoeve van de afscherming van zijtuinen (in hoeksituaties), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afscheiding is niet langer dan voor het waarborgen van de privacy noodzakelijk is;
- b. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Vrijstelling recreatieve voorziening*

**3.5.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 3.2.4. teneinde de aanleg van een recreatieve voorziening toe te kunnen staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve voorziening wordt aangelegd binnen het "bouwvlak bijgebouwen";
- b. de recreatieve voorziening maakt onderdeel uit van de tuin naar verschijningsvorm, oppervlakte en gebruiksmogelijkheden;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- d. een afrastering als onderdeel van de recreatieve voorziening is toegestaan met een maximale bebouwingshoogte van 4 m;
- e. verlichtingsmasten zijn niet toegestaan;
- f. de afstand van de recreatieve voorziening in het geheel tot de zijdelingse perceelsgrens en achtergrens bedraagt minimaal 5 m.

### **3.6. Wijzigingsbevoegdheid**

*Wijzigingsbevoegdheid t.b.v.  
nieuwe woning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen teneinde een nieuwe woning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwwijze van de woning mag uitsluitend "vrijstaand/ maximaal 2 geschakeld" zijn.
- b. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m.
- c. De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven.
- d. De maatvoering sluit aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving.
- e. Uit onderzoek dient te blijken dat de geluidsbelasting op de gevel de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

- f. Uit onderzoek dient te blijken dat de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen die woningbouw toestaan.
- g. Uit onderzoek dient te blijken dat de luchtkwaliteit geen belemmering opwerpt voor woningbouw.
- h. Uit onderzoek dient te blijken dat geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn.
- i. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een wijziging kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- j. Bij uitbreidingen van het verharde oppervlak, dienen compenserende maatregelen getroffen te worden om een hydrologisch neutrale situatie te behouden; conform de uitgangspunten hydrologisch neutraal bouwen.
- k. Op de kaart wordt een "bouwvlak hoofdgebouwen", "bouwvlak bijgebouwen", "tuin" en een voorgevelrooilijn opgenomen.
- l. De bepalingen in Artikel 3 Woondoeleinden zijn van overeenkomstige toepassing.

### **3.7. Aanlegvergunningenstelsel**

#### *Aanlegvergunning*

- 3.7.1.** Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden te verrichten, te doen of laten verrichten:
- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen die zijn aangeduid op de kaart met "beeldbepalend pand";
  - b. het kappen van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;
  - c. de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;

- d. het ophogen, afgraven en het egaliseren van de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom.

#### *Uitzonderingen*

**3.7.2.** Het onder 3.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

#### *Verlening*

**3.7.3.** De in 3.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt:

- a. van de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalende pand voorzover het werken genoemd in 3.7.1. onder a. betreft;
- b. van de waardevolle bomen voorzover het (één van de) werken genoemd in 3.7.1. onder b., c., en/of d. betreft.

#### *Strafbepaling*

**3.7.4.** Overtreding van het bepaalde in 3.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### **3.8. Gebruiksbeplanning**

#### *Gebruiksverbod*

**3.8.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

#### *Strijdig gebruik*

**3.8.2.** Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**3.8.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.8.2. onder a. en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- d. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*Vrijstelling publieksaantrekkelijke  
beroeps- of bedrijfsactiviteit aan  
huis*

**3.8.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.8.2. onder b., teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Vrijstelling meest doelmatige  
gebruik*

**3.8.5.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 3.8.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbepaling*

**3.8.6.** Overtreding van het bepaalde in 3.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2, van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 4. GEMENGDE DOELEINDEN

### 4.1. Doeleindenomschrijving

De als "gemengde doeleinden" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- kleine ambachtelijke bedrijven;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden.

### 4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Kleine ambachtelijke bedrijven*

**4.2.1.** Onder kleine ambachtelijke bedrijven wordt verstaan bedrijven in milieucategorie 1 en 2 als opgenomen in de bij de voorschriften als bijlage gevoegde bedrijvenlijst.

*Bouwen onder peil*

**4.2.2.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen..

*Recreatieve voorzieningen*

**4.2.3.** Het aanleggen van recreatieve voorzieningen binnen de woondoeleinden kan uitsluitend worden toegestaan indien en voorzover vrijstelling als bepaald in 4.4.5. is verleend, behoudens het bepaalde in 4.3.6. onder d.

### 4.3. Bebouwing

*Algemeen*

**4.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

*Situering gebouwen*

**4.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende situeringseisen te voldoen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak hoofdgebouwen";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak hoofdgebouwen" en/of binnen het "bouwvlak bijgebouwen".

*Woningtypen*

**4.3.3.** Binnen een "bouwvlak hoofdgebouwen" is uitsluitend het woningtype toegestaan, dat voor het betreffende "bouwvlak hoofdgebouwen" is aangeduid op de kaart. Het betreft het volgende woningtype met bijbehorende aanduidingen, waarbij de volgende afstand

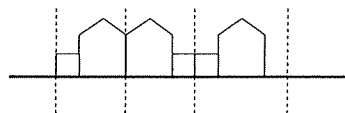
van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden:

#### *Halfvrijstaand (H)*

Het hoofdgebouw dient te grenzen aan een ander hoofdgebouw en/of de aan- of uitbouwen en/of aangebouwde bijgebouwen van twee verschillende hoofdgebouwen grenzen aan elkaar, met dien verstande dat niet meer dan twee hoofdgebouwen aan elkaar mogen grenzen.

Aan één zijde dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m te bedragen.

In geval het een enkel hoofdgebouw betreft, al dan niet een hoeksituatie, geldt een afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen van minimaal 3 m.



#### *Hoofdgebouwen*

**4.3.4.** Voor de hoofdgebouwen gelden de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

#### *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

**4.3.5.** Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen in het "bouwwlak hoofdgebouwen" mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooijlijn van het hoofdgebouw.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- Het dak mag ofwel bestaan uit een platdak ofwel uit een kap met een dakhelling van maximaal 55°.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens binnen het "bouwwlak bijgebouwen" bedraagt aan één zijde minimaal 3 m.
- In afwijking van het voorgaande geldt het volgende: indien de bestaande maatvoering het voorgeschreven maximum overschrijdt, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum; indien de bestaande maatvoering het voorgeschreven minimum overschrijdt, dan geldt de bestaande maatvoering als minimum.

#### *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**4.3.6.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen de "tuin" niet meer bedragen dan 1 m;
- in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van pergola's niet meer bedragen dan 3 m;
- een zwembad mag uitsluitend worden gesitueerd in het "bouwwlak bijgebouwen" en op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 m.

#### **4.4. Vrijstellingsbevoegdheid**

*Vrijstelling aan- en uitbouwen in "tuin"*

**4.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. onder b. teneinde nieuwe aan- en uitbouwen binnen de aanduiding "tuin" toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de diepte van de aan- of uitbouw bedraagt niet meer dan de maximaal voorkomende diepte van een op het tijdstip van de terinzagelegging bestaande aan- of uitbouw in de "tuin", behorende bij een hoofdgebouw, gelegen in hetzelfde "bouwvlak hoofdgebouwen", met dien verstande dat de diepte in ieder geval 1,5 m mag bedragen;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a., geldt – indien geen sprake is van bestaande aan- of uitbouwen – een maximale diepte van 1,5 m;
- c. de breedte bedraagt niet meer dan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van de aan- of uitbouw bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de bebouwingshoogte van de aan- of uitbouw bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- f. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- g. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Vrijstelling afstand voorgevelrooilijn*

**4.4.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.5. onder a. teneinde af te wijken van de minimaal voorgeschreven afstand tot de voorgevelrooilijn, mits:

- a. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Vrijstelling goot- en bebouwingshoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

**4.4.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.5. teneinde een grotere bebouwings- c.q. goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen toe te kunnen staan, indien en voorzover:

- a. vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouw en bijgebouw, een grotere bebouwings- c.q. goothoogte wenselijk is;
- b. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven.

*Vrijstelling hogere erfafscheiding  
voor de voorgevelrooilijn*

**4.4.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6. onder b. teneinde vóór de voorgevelrooilijn een erfafscheiding toe te staan van maximaal 2 m ten behoeve van de afscherming van zijtuinen (in hoeksituaties), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afscheiding is niet langer dan voor het waarborgen van de privacy noodzakelijk is;
- b. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Vrijstelling recreatieve voorziening*

**4.4.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 4.2.3. teneinde de aanleg van een recreatieve voorziening toe te kunnen staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve voorziening wordt aangelegd binnen het "bouwvlak bijgebouwen";
- b. de recreatieve voorziening maakt onderdeel uit van de tuin naar verschijningsvorm, oppervlakte en gebruiksmogelijkheden;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- d. een afrastering als onderdeel van de recreatieve voorziening is toegestaan met een maximale bebouwingshoogte van 4 m;
- e. verlichtingsmasten zijn niet toegestaan;
- f. de afstand van de recreatieve voorziening in het geheel tot de zijdelingse perceelsgrens en achtergrens bedraagt minimaal 5 m.

#### **4.5. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**4.5.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

**4.5.2.** Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting;
- c. detailhandel in volumineuze goederen;
- d. detailhandel in meubels, sanitair en tegels.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**4.5.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.5.2. onder a. en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- d. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*Vrijstelling meest doelmatige  
gebruik*

**4.5.4.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 4.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbepaling*

**4.5.5.** Overtreding van het bepaalde in 4.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 5. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

### 5.1. Doeleindenomschrijving

De als "maatschappelijke doeleinden" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals ondersteunende horeca, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden.

### 5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Bouwen onder peil*

**5.2.1.** Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

### 5.3. Bebouwing

*Algemeen*

**5.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

*Maatvoering gebouwen*

**5.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**5.3.3.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m hoog mogen zijn;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van lichtmasten niet meer bedragen dan 8 m.

## **5.4. Gebruiksbe­paling**

### *Gebruiksverbod*

**5.4.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**5.4.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 5.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### *Strafbepaling*

**5.4.3.** Overtreding van het bepaalde in 5.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 6. HORECA

### 6.1. Doeleindenomschrijving

De als "horeca" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden;
- b. woondoeleinden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden.

### 6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Horeca*

**6.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan horecabedrijven in categorie 3, alsmede horecabedrijven in de vorm van een café en zaalaccommodatie.

*Woondoeleinden*

**6.2.2.** Woondoeleinden zijn uitsluitend toegestaan op de verdieping.

*Bouwen onder peil*

**6.2.3.** Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

### 6.3. Bebouwing

*Algemeen*

**6.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

*Bebouwingseisen gebouwen*

**6.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**6.3.3.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;

in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m hoog mogen zijn;

in afwijking van het bepaalde onder e. mogen erf- of terreinafscheidingen in de vorm van windschermen ten behoeve van een

terras maximaal 1,5 m hoog zijn, met dien verstande dat de bovenste 0,5 m doorzichtig moet zijn.

#### **6.4. Gebruiksbe­paling**

##### *Gebruiksverbod*

**6.4.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

##### *Strijdig gebruik*

**6.4.2.** Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

##### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**6.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 6.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

##### *Strafbepaling*

**6.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 6.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 7. BEDRIJVENTERREIN

### 7.1. Doeleindenomschrijving

De als "bedrijventerrein" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
  - b. detailhandel;
  - c. kantoren;
  - d. showrooms;
  - e. nutsvoorzieningen;
  - f. zendmasten;
  - g. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de op de kaart "gemeentelijk monument" aangeduide gebouwen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

### 7.2. Nadere detaillering van de doeleinden

#### *Bedrijfs categorie*

**7.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als opgenomen in de bij de voorschriften als bijlage gevoegde bedrijvenlijst, met dien verstande dat op de kaart de toegestane categorieën als zodanig zijn aangeduid. Eveneens is op de bouwpercelen met de volgende aanduidingen op de kaart de bij de aanduiding behorende bedrijvigheid toegestaan:

- Ab autobeklederi;
- Bf broodfabriek;
- Bi bijen- en insectenteelt;
- Da detailhandel volumineus – auto's;
- Dc detailhandel – raamdecoraties;
- Dr drukkerij;
- Fc fabriek in confectiekleding;
- Fg fabriek voor geprefabriceerde houten gebouwen;
- Fk fabrieken in koel- en droogwaren;
- Gb garagebedrijf;
- Gd groothandel in dierlijke voedingsmiddelen;
- Gk groothandel in wenskaarten;
- Gm groothandel in machines en apparaten;
- Gt groothandel in textiel;
- Gv groothandel in verzorgingsproducten;
- Ho hoveniersbedrijf;
- Mb metaalbewerking;
- Os opslag stenen;
- Ov opslag vervoermiddelen;

Rp reparatiebedrijf;  
Sb schoonmaakbedrijf;  
Vb verhuurbedrijf;  
Zf zeilen-, tenten- en dekkledenfabriek.

#### Detailhandel

**7.2.2.** Detailhandel is uitsluitend in de volgende vormen toegestaan:

- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen uitsluitend voorzover dit is opgenomen in 7.2.1.. Door vrijstelling te verlenen als opgenomen in 7.5.3. kan op andere locaties detailhandel in volumineuze goederen worden toegestaan. De detailhandelsvestigingen hebben een minimale bedrijfvloeroppervlakte van 1500 m<sup>2</sup>;
- in aanvulling op het bepaalde onder b. geldt voor de gronden aangeduid met "detailhandel volumineus – auto's" aan de Collseweg dat de oppervlakte voor verkoop van motorvoertuigen, olie, smeermiddelen en auto-onderdelen niet meer bedraagt dan 1.600 m<sup>2</sup> bedrijfvloeroppervlakte;
- detailhandel als zodanig aangeduid op de kaart.

#### Kantoren

**7.2.3.** Kantoren zijn uitsluitend zelfstandig toegestaan, voorzover het zelfstandige kantoren zijn op het moment van het van kracht worden van dit plan. Voor het overige zijn uitsluitend onzelfstandige kantoren toegestaan.

#### Zendmasten

**7.2.4.** Zendmasten zijn uitsluitend toegestaan door toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid, opgenomen in 7.5.4.

#### Parkeren

**7.2.5.** Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

#### Buitenopslag

**7.2.6.** Voor buitenopslag gelden de volgende bepalingen:

- Buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevel.
- In afwijking van het bepaalde onder a. geldt dit echter niet voor de gronden gelegen binnen de dubbelbestemming "hoogspanningsverbinding".
- Op de gronden aangeduid met "opslag vervoermiddelen" is uitsluitend de opslag van vervoermiddelen toegestaan.

#### Bedrijfswoning

**7.2.7.** Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- uitsluitend op of nabij de aanduiding "bedrijfs-/ dienstwoning" op de kaart, is een bedrijfswoning toegestaan;
- in aanvulling op het bepaalde onder a. is op de verdieping één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan binnen de op de kaart aangeduide "zone woon-/ werkcombinatie" zonder de aanduiding "bedrijfs-/ dienstwoning".

b. in aanvulling op het bepaalde onder a zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide 'zones woon-/werkcombinatie' nieuwe bedrijfswoningen toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- deze nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen op de verdieping, boven het betreffende bedrijf toegestaan;
- uitsluitend per bouwperceel, zoals dit bestond op het moment van terzieslegging van dit bestemmingsplan, is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan;

*g.o. v.w.b. het  
op de plankaart  
rood omlijnd  
gebied*

POUDEROYEN  
compagnons

*Einde,  
1e herziening*

Praktijkruimte

**7.2.8.** Op de gronden aangeduid met "zone woon-/ werkcombinatie" zijn al dan niet publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis als medegebruik toegestaan.

Bouwen onder peil

**7.2.9.** Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

### 7.3. Bebouwing

Algemeen

**7.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Maatvoering gebouwen

**7.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- voor gebouwen geldt een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 3 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- in afwijking van het bepaalde onder c. en d. geldt voor de bouwpercelen met de aanduiding "bedrijfs-/ dienstwoning" voor bedrijfswoningen de bestaande goot- en bebouwingshoogte als maximum;
- in afwijking van het bepaalde onder c. en d. geldt voor bedrijfswoningen binnen de "zone woon-/ werkcombinatie" op de bouwpercelen zonder de aanduiding "bedrijfs-/ dienstwoning" een goot- en bebouwingshoogte van maximaal 8 m;
- de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.

Bebouwingspercentage

**7.3.3.** Voorzover op de kaart per bouwperceel een bebouwingspercentage is aangegeven – geldend voor de gronden gelegen binnen het bouwvlak – mag dit niet worden overschreden.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

**7.3.4.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- licht- en andere masten 8 m;
- in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m hoog mogen zijn.

het bepaalde in artikel 7.3 van het bestemmingsplan (bouwvoorschriften bestemming 'Bedrijventerrein'), zoals dit werd vastgesteld door de raad op 26 juni 2008 en waaraan door gedeputeerde staten goedkeuring werd onthouden bij besluit van 17 februari 2009, wordt alsnog van toepassing verklaard;

#### 7.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het als "beeldbepalend pand" op de kaart aangeduide beeldbepalende pand.

#### 7.5. Vrijstellingsbevoegdheid

##### *Vrijstelling bedrijvenlijst*

**7.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.1. teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 7.2.1. toegestane bedrijven, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

##### *Vrijstelling hogere categorie*

**7.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.1. teneinde bedrijven toe te staan in één categorie hoger dan op de kaart als maximum is aangeduid, als opgenomen in de bij de voorschriften als bijlage gevoegde bedrijvenlijst, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

##### *Vrijstelling detailhandel in volumineuze goederen*

**7.5.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 7.2.2. onder b. teneinde detailhandel in volumineuze goederen op nieuwe locaties toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan op de gronden op de kaart aangeduid met "geen detailhandel in volumineuze goederen";
- b. uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de voorzieningenstructuur;
- c. de detailhandelsfunctie mag geen regionale aantrekkende werking hebben;
- d. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- e. de ruimtelijke uitstraling is passend binnen de omgeving;
- f. situering van detailhandelsvestigingen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup> is niet toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour, op de kaart aangeduid met "plaatsgebonden risicocontour";
- g. situering van detailhandelsvestigingen met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 2000 m<sup>2</sup> binnen de plaatsgebonden risicocontour, op de

g.o.

kaart aangeduid met "plaatsgebonden risicocontour", is uitsluitend toestaan na afweging van externe veiligheidsaspecten.

*Vrijstelling afstand zijdelingse  
perceelsgrens*

**7.5.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.3.2. onder b. teneinde vrijstelling te verlenen van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde van het bouwperceel:

de ruimtelijke en functionele karakteristiek wordt niet onevenredig aangetast;

de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt niet onevenredig aangetast;

de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;

op het perceel is voldoende parkeer-, laad- en losruimte aanwezig.

*Vrijstelling zendmasten*

**7.5.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.3.4. onder a., teneinde binnen de bestemming "bedrijventerrein" zendmasten en bijbehorende gebouwtjes ten behoeve van telefonie toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwingshoogte van zendmasten mag niet meer bedragen dan 43 m.
- b. De zendmast dient bereikbaar te zijn in verband met o.a. onderhoudswerkzaamheden.
- c. De plaatsing van de zendmast mag geen onveilige verkeerssituatie tot gevolg hebben.
- d. De bebouwingshoogte van gebouwtjes ten behoeve van de zendmast mag maximaal 3 m bedragen.

*Vrijstelling erf- of terreinafscheiding  
vóór voorgevel*

**7.5.6.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.3.4. onder c teneinde voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn een maximale bebouwingshoogte toe te staan van maximaal 1,5 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 m en 1,5 m dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

## **7.6. Gebruiksbeplating**

### *Gebruiksverbod*

**7.6.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

### *Strijdig gebruik*

**7.6.2.** Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. detailhandel in meubels, sanitair en tegels;
- b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en mantelzorg;
- c. het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**7.6.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 7.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### *Strafbepaling*

**7.6.4.** Overtreding van het bepaalde in 7.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 8. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

### 8.1. Doeleindenomschrijving

De als "verkeers- en verblijfsdoeleinden" (V) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
  - parkeervoorzieningen;
  - groenvoorzieningen;
  - sport- en spelvoorzieningen;
  - verblijfsvoorzieningen;
  - nutsvoorzieningen;
  - beeldende kunstwerken;
  - gedenktekens;
  - retentievoorzieningen
  - water;
  - het behoud, beheer en herstel van de op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 8.2. Bebouwing

#### *Algemeen*

**8.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwtjes ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

#### *Maatvoering bouwwerken*

**8.2.2.** De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m
- b. De hoogte van gedenktekens mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. De bebouwde oppervlakte van nutsgebouwtjes mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen en de bebouwingshoogte mag maximaal 3 m bedragen.

### 8.3. Wijzigingsbevoegdheid

#### Wijzigingsbevoegdheid naar "tuin"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" teneinde woondoeleinden toe te staan en de gronden aan te duiden en te gebruiken als "tuin", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft zogenaamd snippergroen of restgroen c.q. groen dat geen deel uitmaakt van grotere groenstructuren of anderszins van geen of nauwelijks nut voor de gemeente is. Gronden ten behoeve van leidingen en waterberging vallen hieronder niet;
- b. het groen is gelegen in de directe nabijheid van een (bebouwd) perceel met de bestemming "woondoeleinden" en heeft of krijgt hiermee een functionele relatie;
- c. openbaar groen dat binnen de zogenaamde hoofdstructuur ligt of dat beeldbepalend is voor een wijk of straat, komt niet voor wijziging in aanmerking. Onder beeldbepalend wordt verstaan dat het groen een substantiële bijdrage levert aan het karakter en de kwaliteit van de woonomgeving en dat aantasting van deze elementen leidt tot verarming daarvan;
- d. de wijziging mag geen problemen opleveren vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid;
- e. indien het snippergroen grenst aan een rij percelen met woningen, dient de eventuele wijziging betrekking te hebben op de gehele, aan de rij percelen grenzende, strook snippergroen.

### 8.4. Aanlegvergunningenstelsel

#### Aanlegvergunning

**8.4.1.** Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden te verrichten, te doen of laten verrichten:

- a. het kappen van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;
- b. de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;
- c. het ophogen, afgraven en het egaliseren van de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom.

#### Uitzonderingen

**8.4.2.** Het onder 8.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;

- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

*Verlening*

**8.4.3.** De in 8.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle bomen.

*Strafbepaling*

**8.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 8.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**8.5. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**8.5.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**8.5.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 8.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbepaling*

**8.5.3.** Overtreding van het bepaalde in 8.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 9. SPOORWEGDOELEINDEN

### 9.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegverkeersdoeleinden;
- b. water;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals bermen, taluds, overgangen, niet zijnde viaducten, geluidwerende voorzieningen en beplanting.

### 9.2. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals seinpalen, bovenleidingen en geluidwerende voorzieningen.

### 9.3. Gebruiksbeplanning

*Gebruiksverbod*

**9.3.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**9.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 9.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbepaling*

**9.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 9.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 10. GROENVOORZIENINGEN

### 10.1. Doeleindenomschrijving

De als "groenvoorzieningen" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- beplantingen;
  - paden;
  - sport- en spelvoorzieningen;
  - nutsvoorzieningen;
  - beeldende kunstwerken;
  - gedenktekens;
  - retentievoorzieningen;
  - geluidwerende voorzieningen;
  - water;
  - verblijfsvoorzieningen;
  - het behoud, beheer en herstel van de op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### 10.2. Bebouwing

#### *Algemeen*

**10.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *Maatvoering bouwwerken*

**10.2.2.** De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van gedenktekens mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 10.3. Wijzigingsbevoegdheid

#### *Wijzigingsbevoegdheid naar "tuin"*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" teneinde woondoeleinden toe te staan en de gronden aan te duiden en te gebruiken als "tuin", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft zogenaamd snippergroen of restgroen c.q. groen dat geen deel uitmaakt van grotere groenstructuren of anderszins van geen of nauwelijks nut voor de gemeente is. Gronden ten behoeve van leidingen en waterberging vallen hieronder niet;

- b. het groen grenst aan een (bebouwd) perceel met de bestemming "woondoeleinden" en heeft of krijgt hiermee een functionele relatie;
- c. openbaar groen dat binnen de zogenaamde hoofdstructuur ligt of dat beeldbepalend is voor een wijk of straat, komt niet voor wijziging in aanmerking. Onder beeldbepalend wordt verstaan dat het groen een substantiële bijdrage levert aan het karakter en de kwaliteit van de woonomgeving en dat aantasting van deze elementen leidt tot verarming daarvan;
- d. de wijziging mag geen problemen opleveren vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid;
- e. indien het snippergroen grenst aan een rij percelen met woningen, dient de eventuele wijziging betrekking te hebben op de gehele, aan de rij percelen grenzende, strook snippergroen.

#### **10.4. Aanlegvergunningenstelsel**

##### *Aanlegvergunning*

**10.4.1.** Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden te verrichten, te doen of laten verrichten:

- a. het kappen van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;
- b. de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom;
- c. het ophogen, afgraven en het egaliseren van de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als "waardevolle boom" aangeduide boom.

##### *Uitzonderingen*

**10.4.2.** Het onder 10.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

##### *Verlening*

**10.4.3.** De in 10.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle bomen.

##### *Strafbepaling*

**10.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 10.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **10.5. Gebruiksbe­paling**

### *Gebruiksverbod*

**10.5.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**10.5.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 10.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### *Strafbepaling*

**10.5.3.** Overtreding van het bepaalde in 10.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 11. AGRARISCH RANDGEBIED

### 11.1. Doeleindenomschrijving

De als "agrarisch randgebied" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van al dan niet hobbymatige grondgebonden agrarische doeleinden;  
één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### 11.2. Bebouwing

#### *Algemeen*

**11.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**11.2.2.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 11.3. Gebruiksbeplanning

#### *Gebruiksverbod*

**11.3.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

#### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**11.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 11.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### *Strafbepaling*

**11.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 11.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 12. NUTSVOORZIENINGEN

### 12.1. Doeleindenomschrijving

De als "nutsvoorzieningen" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen.

### 12.2. Bebouwing

#### *Algemeen*

**12.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *Gebouwen*

**12.2.2.** Gebouwen van openbaar nut dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**12.2.3.** Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwvlak mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 4 m;
- b. buiten het bouwvlak mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 2 m.

### 12.3. Gebruiksbeplanning

#### *Gebruiksverbod*

**12.3.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

#### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**12.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 12.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### *Strafbepaling*

**12.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 12.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 13. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING) (AW)

### 13.1. Doeleindenomschrijving

De als "archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)" (Aw) op de kaart aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

### 13.2. Bebouwing

Op de in 13.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming.

### 13.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

### 13.4. Aanlegvergunningenstelsel

**13.4.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen hoger dan 50 cm;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden dieper dan 30 cm;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper van 30 cm;
- d. het planten van bomen;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeeraangelegenheden;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Aanlegvergunning

'Eeneind, 1e herziening'

het bepaalde in artikel 13.2, zoals dit werd vastgesteld door de raad op 26 juni 2008 en waaraan door gedeputeerde staten goedkeuring werd onthouden bij besluit van 17 februari 2009, wordt alsnog van toepassing verklaard;  
het bepaalde in artikel 13 ('Archeologisch waardevol gebied', dubbelbestemming AW) wordt van toepassing verklaard op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein';

*Uitzonderingen*

**13.4.2.** Het onder 13.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was.

*Verlening aanlegvergunning*

**13.4.3.** De onder 13.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet dan in geringe mate worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand archeologisch onderzoek of het doen van archeologische waarnemingen.

*Advies deskundige*

**13.4.4.** Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 13.4.1. wordt het advies ingewonnen van een door de gemeente aan te wijzen deskundige archeoloog.

*Strafbepaling*

**13.4.5.** Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 13.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**13.5. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**13.5.1.** Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**13.5.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 13.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbepaling*

**13.5.3.** Overtreding van het bepaalde in 13.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **ARTIKEL 14. BESCHERMD DORPSGEZICHT (DUBBELBESTEMMING)**

### **14.1. Doeleindenomschrijving**

De als "Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)" op de kaart aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het instandhouden van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden.

### **14.2. Nadere detaillering van de doeleinden**

De cultuurhistorische waarden als bedoeld in 14.1. worden bepaald door de herkenbaarheid van de volgende elementen:

#### **14.2.1. Algemene structuren**

Een in gave staat verkerende historische stedenbouwkundige structuur, deels daterend uit de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw, echter mede bepaald door oudere wegenstructuren.

#### **14.2.2. Straten en pleinen**

Situering, verloop en profiel van Stationsweg, Eeneind, Kruisakker en de wegen en paden rondom de dierenweide aan de westzijde van het gebied, die de historische hoofdwegen vormen binnen de stedenbouwkundige structuur van het gebied.

#### **14.2.3. Verkavelingsstructuren**

- a. Begrenzing van kavels, grotendeels van de 19<sup>de</sup>-eeuwse oorsprong.
- b. Invulling kavels met panden omgeven door tuinen.

#### **14.2.4. Bouwkundige objecten**

Karakteristiek zijn alle in hoofdvorm naar de functionele en ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied verwijzende bouwkundige objecten of relictten hiervan. Hierin worden onderscheiden: gemeentelijke monumenten en overige historische, maar niet monumentale bebouwing, die in verschijningsvorm, type en aanschaal aansluit op de historische bebouwingskarakteristiek. De bebouwing is van kleinschalig industrieel karakter, villa's en voormalig koffiehuis.

#### **14.2.5. Groenelementen/ tuinen/ erfafscheidingen/ overigen**

- a. Alle op de kaart met "waarde volle bomen" aangeduide groenelementen.
- b. Laanbeplanting langs de Stationsweg, en karakteristieke grasbermen langs alle straten in het gebied.

- c. Grotere groepen historische groenelementen in openbare ruimten (in bermen en tussen Stationsweg en spoorbaan) en private ruimten (tuinen, dierenweide en percelen tussen Stationsweg en spoorbaan).
- d. Historische erfafscheidingen in de vorm van hagen, verspreid over het gebied.

#### **14.3. Bebouwing**

Op de in 14.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande bouwwijze mag niet worden veranderd;
- b. de bestaande situering en hoofdvormgeving van hoofdgebouwen mogen niet worden gewijzigd;
- c. voor het overige geldt de bebouwingsregeling als opgenomen in de onderliggende bestemming.

#### **14.4. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden nadere eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing.

#### **14.5. Vrijstellingen**

**14.5.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van: het bepaalde in 14.3. onder b, teneinde de bestaande hoofdvormgeving te veranderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke en bouwkundige uitstraling van het pand;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van het in de nabijheid gelegen hoofdgebouw, gelegen binnen deze bestemming;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig en landschappelijk karakter en de bouwkundige samenhang;
- d. de monumentencommissie brengt over de vrijstelling advies uit.

#### **14.6. Aanlegvergunning**

##### *Aanlegvergunningplichtig*

**14.6.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen;

- b. het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas, aangeduid met "waardevolle boom" of "waardevolle haag" op de kaart;
- c. het aanbrengen van bomen en houtgewas.

*Uitzondering vergunningenplicht*

**14.6.2.** Het onder 14.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

*Toetsing*

**14.6.3.** De onder 14.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel door de daardoor direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onomkeerbare verstoring van de cultuurhistorische structuur tot gevolg zal hebben. Hiertoe wordt advies gevraagd aan de monumentencommissie. Sloop van gebouwen kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
- c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.

*Strafbepaling*

**14.6.4.** Overtreding van het bepaalde in 14.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **ARTIKEL 15. HOOGSPANNINGSVERBINDING (DUBBELBESTEMMING)**

### **15.1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor "hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), bestemd voor een hoogspanningsverbinding ter plaatse van de op de kaart opgenomen "hoogspanningsverbinding" voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

### **15.2. Bebouwing**

*Algemeen*

Op de in 15.1. bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leidingen zoals meet- en regelkasten en hoogspanningsmasten.

### **15.3. Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsverbinding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken beheerder.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

### **15.4. Aanlegvergunningen**

*Aanlegvergunning*

**15.4.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

*Uitzonderingen*

**15.4.2.** Het onder 15.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van de hoogspanningsverbindingen.

*Voorwaarden*

**15.4.3.** De in 15.4.1. genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende hoogspanningsverbinding wordt aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de beheerder.

*Strafbepaling*

**15.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 15.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**15.5. Gebruiksbeperking**

*Gebruiksverbod*

**15.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**15.5.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 15.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbepaling*

**15.5.3.** Overtreding van het bepaalde in 15.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **PARAGRAAF III      AANVULLENDE BEPALINGEN**

### **ARTIKEL 16. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID**

*Vrijstelling maatvoering*

Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling van dit plan vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, mits hierdoor geen onevenredig afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat en/of de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

### **ARTIKEL 17. PROCEDUREREGELS**

#### **17.1.Vrijstelling en wijziging ex artikel 8.3. en 10.3.**

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid – met uitzondering van de in Artikel 16 genoemde bevoegdheid – en de in 8.3. en 10.3. opgenomen wijzigingsbevoegdheid, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht.

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

#### **17.2.Procedureregels bij wijziging ex artikel 3.6.**

Indien het plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gewijzigd of uitgewerkt, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

## **ARTIKEL 18. 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 19. OVERGANGSBEPALINGEN**

### **19.1. Bebouwing**

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend;
- d. Het bepaalde onder a., b. en c. is niet van toepassing op bebouwing die is opgericht zonder bouwvergunning ingevolge de Woningwet, en die, ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan, reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

### **19.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen**

**19.2.1.** Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd;

dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

**19.2.2.** Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

**19.2.3.** Overtreding van het bepaalde in 19.2.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **ARTIKEL 20. TITEL**

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:  
"Eeneind".

# **GEMEENTE NUENEN**

## **Bestemmingsplan Eeneind**

### **Bijlage Bedrijvenlijst** VNG 1999

| SBI        | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                          | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 01         | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 014        | -      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw                                | 30   | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   | D |   |
| 15         | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 151        | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 151        | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                            | 100  | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   |   | D |   |
| 151        | 3      | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval                   | 300  | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 151        | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken                          | 100  | 0    | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 151        | 5      | - loonslachterijen                                                | 50   | 0    | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 152        | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 152        | 2      | - conserveren                                                     | 200  | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 152        | 3      | - roken                                                           | 300  | 0    | 50     | C |   | 0      | 1       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 152        | 4      | - verwerken anderszins                                            | 300  | 10   | 50     | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   | D |   |
| 1531       |        | Aardappelprodukten fabrieken                                      | 300  | 30   | 200    | C |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1532, 1533 | 1      | - jam                                                             | 50   | 10   | 100    | C |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 2      | - groente algemeen                                                | 100  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 3      | - met koolsoorten                                                 | 200  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 4      | - met drogerijen                                                  | 300  | 10   | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 5      | - met uienconservering (zoutinleggerij)                           | 300  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1541       | 0      | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1541       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                              | 200  | 30   | 100    | C |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 1541       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                             | 300  | 50   | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1542       | 0      | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1542       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                              | 200  | 10   | 100    | C |   | 100    | 3       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 1542       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                             | 300  | 10   | 300    | C | Z | 200    | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1543       | 0      | Margarinefabrieken:                                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1543       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                              | 100  | 10   | 200    | C |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1543       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                             | 300  | 10   | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1551       | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1551       | 3      | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                       | 50   | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1551       | 4      | - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j                      | 100  | 0    | 300    | C | Z | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1551       | 5      | - overige zuivelprodukten fabrieken                               | 50   | 50   | 300    | C |   | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1552       |        | Consumptie-ijsfabrieken                                           | 50   | 0    | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1561       |        | Grutterswarenfabrieken                                            | 50   | 100  | 200    | C |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   | D |   |
| 1561       | 0      | Meelfabrieken:                                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1561       | 1      | - p.c. < 500 t/u                                                  | 100  | 50   | 200    | C |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1561       | 2      | - p.c. >= 500 t/u                                                 | 200  | 100  | 300    | C | Z | 100    | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1562       | 0      | Zetmeelfabrieken:                                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1562       | 1      | - p.c. < 10 t/u                                                   | 200  | 50   | 200    | C |   | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1562       | 2      | - p.c. >= 10 t/u                                                  | 300  | 100  | 300    | C | Z | 50     | 2       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1571       | 0      | Veevoerbabrieken:                                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1571       | 3      | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed                    | 300  | 100  | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1571       | 5      | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u                                      | 200  | 50   | 200    | C |   | 30     | 3       | 3       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1571       | 6      | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u                                     | 300  | 100  | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1572       |        | Vervaardiging van voer voor huisdieren                            | 200  | 100  | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1581       | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1581       | 1      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                        | 30   | 10   | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 1581       | 2      | - Brood- en beschuitfabrieken                                     | 100  | 30   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1582       |        | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                 | 100  | 10   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |

| SBI           | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                           | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|---------------|--------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 1584          | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1584          | 2      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden                        | 100  | 30   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1584          | 3      | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden                           | 300  | 30   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1585          |        | Deegwarenfabrieken                                                 | 50   | 30   | 10     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 1586          | 0      | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1586          | 2      | - theepakkerijen                                                   | 100  | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1587          |        | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden                     | 200  | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1589          |        | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen                         | 200  | 30   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   | D |   |
| 1589.1        |        | Bakkerijgrondstoffenfabrieken                                      | 200  | 50   | 50     |   |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1589.2        |        | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken                                 | 200  | 50   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1589.2        | 0      | Soep- en soeparomafabrieken:                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1589.2        | 1      | - zonder poederdrogen                                              | 100  | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1589.2        | 2      | - met poederdrogen                                                 | 300  | 50   | 50     |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1591          |        | Destilleerderijen en likeurstokerijen                              | 300  | 30   | 200    |   | C | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1592          | 0      | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1592          | 1      | - p.c. < 5.000 t/j                                                 | 200  | 30   | 200    |   | C | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1592          | 2      | - p.c. >= 5.000 t/j                                                | 300  | 50   | 300    |   | C | 50     | 2       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1593 t/m 1595 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                 | 10   | 0    | 30     |   | C | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 1596          |        | Bierbrouwerijen                                                    | 300  | 30   | 100    |   | C | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1597          |        | Mouterijen                                                         | 300  | 50   | 100    |   | C | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1598          |        | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                               | 10   | 0    | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 16            | -      | VERWERKING VAN TABAK                                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 160           |        | Tabakverwerkende industrie                                         | 200  | 30   | 50     |   | C | 30     | 2       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 17            | -      | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 171           |        | Bewerken en spinnen van textielvezels                              | 10   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 172           | 0      | Weven van textiel:                                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 172           | 1      | - aantal weefgetouwen < 50                                         | 10   | 10   | 100    |   |   | 0      | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 172           | 2      | - aantal weefgetouwen >= 50                                        | 10   | 30   | 300    |   | Z | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 173           |        | Textielveredelingsbedrijven                                        | 50   | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   | B |   |   |
| 174, 175      |        | Vervaardiging van textielwaren                                     | 10   | 0    | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 1751          |        | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken                            | 100  | 30   | 200    |   |   | 10     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 176, 177      |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen        | 0    | 10   | 50     |   |   | 10     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 18            | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 181           |        | Vervaardiging kleding van leer                                     | 30   | 0    | 50     |   |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 182           |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)          | 10   | 10   | 30     |   |   | 30     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 183           |        | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont  | 50   | 10   | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   | L |
| 19            | -      | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 191           |        | Lederfabrieken                                                     | 300  | 30   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 192           |        | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                   | 50   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 193           |        | Schoenenfabrieken                                                  | 50   | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 20            | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2010.1        |        | Houtzagerijen                                                      | 0    | 50   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2010.2        | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2010.2        | 1      | - met creosootolie                                                 | 200  | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 2010.2        | 2      | - met zoutoplossingen                                              | 10   | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 202           |        | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                | 100  | 30   | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 203, 204      |        | Timmerwerkfabrieken                                                | 0    | 30   | 100    |   |   | 0      | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 205           |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                           | 10   | 30   | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 21            | -      | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |

| SBI    | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                         | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|--------|--------|------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 2111   |        | Vervaardiging van pulp                                           | 200  | 100  | 200    | C |   | 50     | 3       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2112   | 0      | Papier- en kartonfabrieken:                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2112   | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                   | 50   | 50   | 50     | C |   | 30     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 2112   | 2      | - p.c. 3 - 15 t/u                                                | 100  | 50   | 200    | C | Z | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2112   | 3      | - p.c. >= 15 t/u                                                 | 200  | 100  | 300    | C | Z | 100    | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 212    |        | Papier- en kartonwarenfabrieken                                  | 30   | 30   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2121.2 | 0      | Golfkartonfabrieken:                                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2121.2 | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                   | 30   | 30   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2121.2 | 2      | - p.c. >= 3 t/u                                                  | 50   | 30   | 200    | C | Z | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 22     | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2221   |        | Drukkerijen van dagbladen                                        | 30   | 0    | 100    | C |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2222   |        | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                   | 30   | 0    | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 2222.6 |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                        | 10   | 0    | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 2223   | A      | Grafische afwerking                                              | 10   | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 2223   | B      | Binderijen                                                       | 30   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 2224   |        | Grafische reproductie en zetten                                  | 30   | 0    | 10     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 2225   |        | Overige grafische activiteiten                                   | 30   | 0    | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B | D |   |
| 223    |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                             | 10   | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 23     | -      | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2320.2 | A      | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                   | 50   | 0    | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2320.2 | B      | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie                          | 300  | 0    | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 2320.2 | C      | Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.                                | 300  | 0    | 200    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   | B | D | L |
| 24     | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2412   |        | Kleur- en verfstoffenfabrieken                                   | 200  | 0    | 200    | C |   | 200    | 3       | 3       | 200     | 4   | B | D | L |
| 2413   | 0      | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2413   | 1      | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                     | 100  | 30   | 300    | C |   | 300    | 2       | 3       | 300     | 4   | B | D | L |
| 2414.1 | A0     | Organ. chemische grondstoffenfabrieken:                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2414.1 | A1     | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                     | 300  | 10   | 200    | C |   | 300    | 2       | 3       | 300     | 4   | B | D | L |
| 2414.1 | B0     | Methanolfabrieken:                                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2414.1 | B1     | - p.c. < 100.000 t/j                                             | 100  | 0    | 200    | C |   | 100    | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 2414.1 | B2     | - p.c. >= 100.000 t/j                                            | 200  | 0    | 300    | C | Z | 200    | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2414.2 | 0      | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2414.2 | 1      | - p.c. < 50.000 t/j                                              | 300  | 0    | 200    | C |   | 100    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 243    |        | Verf, lak en vernisfabrieken                                     | 300  | 30   | 200    | C |   | 300    | 3       | 2       | 300     | 4   | B | D | L |
| 2441   | 0      | Farmaceutische grondstoffenfabrieken:                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2441   | 1      | - p.c. < 1.000 t/j                                               | 200  | 10   | 200    | C |   | 300    | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 2442   | 0      | Farmaceutische produktenfabrieken:                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2442   | 1      | - formulering en afvullen geneesmiddelen                         | 50   | 10   | 50     |   |   | 50     | 2       | 1       | 50      | 3   | B |   | L |
| 2442   | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                       | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 2451   |        | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken                       | 300  | 100  | 200    | C |   | 100    | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2452   |        | Parfumerie- en cosmeticafabrieken                                | 300  | 30   | 50     | C |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2462   | 0      | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2462   | 1      | - zonder dierlijke grondstoffen                                  | 100  | 10   | 100    |   |   | 50     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2464   |        | Fotochemische produktenfabrieken                                 | 50   | 10   | 100    |   |   | 50     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2466   | A      | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken                          | 50   | 10   | 50     |   |   | 50     | 3       | 2       | 50      | 3   | B |   |   |
| 2466   | B      | Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.                      | 200  | 30   | 100    | C |   | 200    | 2       | 2       | 200     | 4   | B | D | L |
| 247    |        | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken                | 300  | 30   | 300    | C |   | 200    | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   | L |
| 25     | -      | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2511   |        | Rubberbandenfabrieken                                            | 300  | 50   | 300    | C |   | 100    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |

| SBI        | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                           | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|--------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 2512       | 0      | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2512       | 1      | - vloeropp. < 100 m2                                               | 50   | 10   | 30     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 2512       | 2      | - vloeropp. >= 100 m2                                              | 200  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 2513       |        | Rubber-artikelenfabrieken                                          | 100  | 10   | 50     |   |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 252        | 0      | Kunststofverwerkende bedrijven:                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 252        | 1      | - zonder fenolharsen                                               | 200  | 50   | 100    |   |   | 100    | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 252        | 2      | - met fenolharsen                                                  | 300  | 50   | 100    |   |   | 200    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 26         | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 261        | 0      | Glasfabrieken:                                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 261        | 1      | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j                          | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   | L |
| 261        | 2      | - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j                         | 30   | 100  | 300    | C | Z | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   | L |
| 261        | 3      | - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j                           | 300  | 100  | 100    |   |   | 30     | 1       | 1       | 300     | 4   |   |   | L |
| 2615       |        | Glasbewerkingsbedrijven                                            | 10   | 50   | 50     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 262, 263   | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 262, 263   | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                        | 10   | 50   | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   | L |
| 262, 263   | 2      | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW                       | 30   | 100  | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   | L |
| 264        | A      | Baksteen en baksteenelementenfabrieken                             | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   | L |
| 264        | B      | Dakpannenfabrieken                                                 | 50   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2652       | 0      | Kalkfabrieken:                                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2652       | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                               | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2653       | 0      | Gipsfabrieken:                                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2653       | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                               | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2661.1     | 0      | Betonwarenfabrieken:                                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2661.1     | 1      | - zonder persen, triltafels en bekistingtrille                     | 10   | 100  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 2661.1     | 2      | - met persen, triltafels of bekistingtrillers,                     | 10   | 100  | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2661.2     | 0      | Kalkzandsteenfabrieken:                                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2661.2     | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                               | 10   | 100  | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2661.2     | 2      | - p.c. >= 100.000 t/j                                              | 30   | 300  | 300    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2662       |        | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                               | 50   | 100  | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2663, 2664 | 0      | Betonmortelcentrales:                                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2663, 2664 | 1      | - p.c. < 100 t/u                                                   | 10   | 100  | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2663, 2664 | 2      | - p.c. >= 100 t/u                                                  | 30   | 200  | 300    |   | Z | 10     | 3       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2665, 2666 | 0      | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2665, 2666 | 1      | - p.c. < 100 t/d                                                   | 10   | 100  | 100    |   |   | 100    | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2665, 2666 | 2      | - p.c. >= 100 t/d                                                  | 30   | 200  | 300    |   | Z | 200    | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 267        | 0      | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 267        | 1      | - zonder breken, zeven en drogen                                   | 0    | 30   | 100    |   |   | 0      | 1       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 267        | 2      | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j                  | 10   | 100  | 300    |   |   | 10     | 1       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2681       |        | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                | 10   | 50   | 50     |   |   | 10     | 1       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 2682       | A0     | Bitumineuze materialenfabrieken:                                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2682       | A1     | - p.c. < 100 t/u                                                   | 300  | 100  | 100    |   |   | 30     | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 2682       | B0     | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2682       | B1     | - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j                                      | 100  | 200  | 300    | C | Z | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2682       | B2     | - overige isolatiematerialen                                       | 200  | 100  | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2682       | C      | Minerale produktenfabrieken n.e.g.                                 | 50   | 100  | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 2682       | D      | Asfaltcentrales                                                    | 100  | 50   | 200    |   |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 27         | -      | VERVAARDIGING VAN METALEN                                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 273        | 0      | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 273        | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30   | 30   | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |

| SBI         | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                           | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|-------------|--------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 274         | A0     | Non-ferro-metaalfabrieken:                                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 274         | A1     | - p.c. < 1.000 t/j                                                 | 100  | 100  | 300    |   |   | 30     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2751, 2752  | 0      | IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2751, 2752  | 1      | - p.c. < 4.000 t/j                                                 | 100  | 50   | 300    | C |   | 30     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2753, 2754  | 0      | Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2753, 2754  | 1      | - p.c. < 4.000 t/j                                                 | 100  | 50   | 300    | C |   | 30     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 28          | -      | VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 281         | 0      | Constructiewerkplaatsen:                                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 281         | 1      | - gesloten gebouw                                                  | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 281         | 2      | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2                                   | 30   | 50   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 281         | 3      | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2                                  | 50   | 200  | 300    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2821        | 0      | Tank- en reservoirbouwbedrijven:                                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2821        | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30   | 50   | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2822, 2830  |        | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels     | 30   | 30   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 284         | A      | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven                       | 10   | 30   | 200    |   |   | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 284         | B      | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.                   | 50   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 2851        | 0      | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2851        | 1      | - algemeen                                                         | 50   | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 50      | 3   | B |   | L |
| 2851        | 2      | - scoperen (opsputten van zink)                                    | 50   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   | B | D | L |
| 2851        | 3      | - thermisch verzinken                                              | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2851        | 4      | - thermisch vertinnen                                              | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2851        | 5      | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)          | 30   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   | B |   |   |
| 2851        | 6      | - anodiseren, eloxeren                                             | 50   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 2851        | 7      | - chemische oppervlaktebehandeling                                 | 50   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 2851        | 8      | - emaileren                                                        | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2851        | 9      | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30   | 30   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 30      | 2   | B |   |   |
| 2851        | 10     | - stralen                                                          | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B | D | L |
| 2851        | 11     | - metaalharden                                                     | 30   | 50   | 100    |   |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 2851        | 12     | - lakspuiten en moffelen                                           | 100  | 30   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D | L |
| 2852        |        | Overige metaalbewerkende industrie                                 | 10   | 30   | 100    |   |   | 30     | 1       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 287         | A0     | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 287         | A1     | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30   | 50   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 287         | B      | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                                | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 29          | -      | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 29          | 0      | Machine- en apparatenfabrieken:                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 29          | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   | B | D |   |
| 29          | 2      | - p.o. >= 2.000 m2                                                 | 50   | 30   | 200    |   |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B | D |   |
| 29          | 3      | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW                     | 50   | 30   | 300    |   | Z | 30     | 3       | 2       | 300     | 4   | B | D |   |
| 30          | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 30          | A      | Kantoomachines- en computerfabrieken                               | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 31          | -      | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 311         |        | Elektromotoren- en generatorenfabrieken                            | 200  | 30   | 30     |   |   | 50     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 312         |        | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken                          | 200  | 10   | 30     |   |   | 50     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 313         |        | Elektrische draad- en kabelfabrieken                               | 100  | 10   | 200    |   |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   | D | L |
| 314         |        | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                              | 100  | 30   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 315         |        | Lampenfabrieken                                                    | 200  | 30   | 30     |   |   | 300    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 316         |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                 | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 32          | -      | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 321 t/m 323 |        | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.        | 30   | 0    | 50     |   |   | 30     | 2       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |

| SBI    | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                           | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|--------|--------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 3210   |        | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                  | 50   | 10   | 50     |   |   | 30     | 1       | 2       | 50      | 3   | B |   | L |
| 33     | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 33     | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. | 30   | 0    | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 34     | -      | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 341    | 0      | Autofabrieken en assemblagebedrijven                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 341    | 1      | - p.o. < 10.000 m2                                                 | 100  | 10   | 200    | C |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B | D |   |
| 341    | 2      | - p.o. >= 10.000 m2                                                | 200  | 30   | 300    |   | Z | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 3420.1 |        | Carrosseriefabrieken                                               | 100  | 10   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 3420.2 |        | Aanhangwagen- en opleggersfabrieken                                | 30   | 10   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 343    |        | Auto-onderdelenfabrieken                                           | 30   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 35     | -      | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 351    | 0      | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 351    | 1      | - houten schepen                                                   | 30   | 50   | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 351    | 2      | - kunststof schepen                                                | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   |   |
| 351    | 3      | - metalen schepen < 25 m                                           | 50   | 100  | 200    |   |   | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 352    | 0      | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 352    | 1      | - algemeen                                                         | 50   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 352    | 2      | - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW                 | 50   | 30   | 300    |   | Z | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 353    | 0      | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 353    | 1      | - zonder proefdraaien motoren                                      | 50   | 30   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 354    |        | Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken                                 | 30   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 355    |        | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                  | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 36     | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 361    |        | Meubelfabrieken                                                    | 50   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 362    |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                | 30   | 10   | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 363    |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                        | 30   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 364    |        | Sportartikelenfabrieken                                            | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 365    |        | Speelgoedartikelenfabrieken                                        | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 366    |        | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                          | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 37     | -      | VOORBEREIDING TOT RECYCLING                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 372    | A0     | Puinbrekerijen en -malerijen:                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 372    | A1     | - v.c. < 100.000 t/j                                               | 30   | 100  | 300    |   |   | 10     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 372    | B      | Rubberregeneratiebedrijven                                         | 300  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 372    | C      | Afvalscheidingsinstallaties                                        | 200  | 200  | 300    | C |   | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 40     | -      | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40     | B0     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40     | B1     | - < 10 MVA                                                         | 0    | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 40     | B2     | - 10 - 100 MVA                                                     | 0    | 0    | 50     | C |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 40     | B3     | - 100 - 200 MVA                                                    | 0    | 0    | 100    | C |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 40     | B4     | - 200 - 1000 MVA                                                   | 0    | 0    | 300    | C | Z | 50     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 40     | C0     | Gasdistributiebedrijven:                                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40     | C1     | - gascompressorstations vermogen < 100 MW                          | 0    | 0    | 300    | C |   | 100    | 1       | 1       | 300     | 4   |   |   |   |
| 40     | C3     | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C   | 0    | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 40     | C4     | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D                          | 0    | 0    | 100    | C |   | 50     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 40     | D0     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40     | D1     | - stadsverwarming                                                  | 30   | 10   | 100    | C |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 40     | D2     | - blokverwarming                                                   | 10   | 0    | 30     | C |   | 30     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 41     | -      | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 41     | A0     | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |

| SBI           | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                          | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 41            | A2     | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s                      | 10   | 0    | 50     | C |   | 50     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 41            | B0     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 41            | B1     | - < 1 MW                                                          | 0    | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 41            | B2     | - 1 - 15 MW                                                       | 0    | 0    | 100    | C |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 41            | B3     | - >= 15 MW                                                        | 0    | 0    | 300    | C |   | 10     | 1       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 45            | -      | BOUWNIJVERHEID                                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 45            | A      | Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats                | 10   | 30   | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 50            | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 501, 502, 504 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven  | 10   | 0    | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 5020.4        | A      | Autoplaatwerkerijen                                               | 10   | 30   | 100    |   |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5020.4        | B      | Autobeklederijen                                                  | 10   | 10   | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 5020.4        | C      | Autospuitinrichtingen                                             | 50   | 30   | 30     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   | L |
| 5020.5        |        | Autowasserijen                                                    | 10   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 503, 504      |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires           | 0    | 0    | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 51            | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5121          |        | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders                          | 30   | 30   | 30     |   |   | 30     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5122          |        | Grth in bloemen en planten                                        | 10   | 10   | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5123          |        | Grth in levende dieren                                            | 50   | 10   | 100    | C |   | 0      | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5124          |        | Grth in huiden, vellen en leder                                   | 50   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 5125, 5131    |        | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen     | 30   | 30   | 30     |   |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5132, 5133    |        | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën    | 10   | 0    | 30     |   |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5134          |        | Grth in dranken                                                   | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5135          |        | Grth in tabaksprodukten                                           | 10   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5136          |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                           | 10   | 10   | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5137          |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                         | 30   | 10   | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5138, 5139    |        | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                        | 10   | 10   | 30     |   |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 514           |        | Grth in overige consumentenartikelen                              | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5151.1        | 0      | Grth in vaste brandstoffen:                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5151.1        | 1      | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                 | 10   | 100  | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5151.2        | 0      | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5151.2        | 1      | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3                                 | 50   | 0    | 50     |   |   | 200    | 2       | 2       | 200     | 4   | B | D | L |
| 5151.2        | 3      | - tot vloeistof verdichte gassen                                  | 50   | 0    | 50     |   |   | 300    | 2       | 2       | 300     | 4   |   | D |   |
| 5151.3        |        | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)                  | 100  | 0    | 30     |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 5152.1        | 0      | Grth in metaalertsen:                                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5152.1        | 1      | - opslag opp. < 2.000 m2                                          | 30   | 300  | 300    |   |   | 10     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 5152.2 / .3   |        | Grth in metalen en -halfabrikaten                                 | 0    | 10   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5153          |        | Grth in hout en bouwmaterialen                                    | 0    | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 5154          |        | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur            | 0    | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 5155.1        |        | Grth in chemische produkten                                       | 50   | 10   | 30     |   |   | 100    | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 5156          |        | Grth in overige intermediaire goederen                            | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5157          |        | Autosloperijen                                                    | 10   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 5157.2 / .3   |        | Overige groothandel in afval en schroot                           | 10   | 30   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 5162          |        | Grth in machines en apparaten                                     | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 2       | 30      | 2   |   | D |   |
| 517           |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.   | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 55            | -      | LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5552          |        | Cateringbedrijven                                                 | 30   | 0    | 10     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 60            | -      | VERVOER OVER LAND                                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 601           | 0      | Spoorwegen:                                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 601           | 1      | - stations                                                        | 0    | 0    | 100    | C |   | 50     | 3       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |

| SBI    | VOLGNR | OMSCHRIJ                                                          | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|--------|--------|-------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 6021.1 |        | Bus-, tram- en metrostations en -remises                          | 0    | 10   | 100    | C |   | 0      | 2       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 6022   |        | Taxibedrijven, taxistandplaatsen                                  | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 6023   |        | Touringcarbedrijven                                               | 10   | 0    | 100    | C |   | 0      | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 6024   |        | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)            | 0    | 0    | 100    | C |   | 30     | 3       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 603    |        | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                     | 0    | 0    | 50     | C |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 63     | -      | DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 6311.1 | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 6311.1 | 2      | - stukgoederen                                                    | 0    | 30   | 300    | C |   | 100    | 3       | 3       | 300     | 4   | B | D |   |
| 6311.1 | 7      | - tankercleaning                                                  | 300  | 10   | 100    | C |   | 200    | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6311.2 | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 6311.2 | 1      | - containers                                                      | 0    | 10   | 300    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 6311.2 | 2      | - stukgoederen                                                    | 0    | 10   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 6311.2 | 3      | - erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000                      | 30   | 200  | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6311.2 | 5      | - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u                           | 50   | 300  | 200    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 6311.2 | 7      | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2                                | 50   | 300  | 300    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6311.2 | 10     | - tankercleaning                                                  | 300  | 10   | 100    |   |   | 200    | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6312   |        | Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen                             | 30   | 10   | 50     | C |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 6321   |        | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                              | 10   | 0    | 30     | C |   | 0      | 3       | 1       | 30      | 2   |   |   | L |
| 64     | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 641    |        | Post- en koeriersdiensten                                         | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 642    | A      | Telecommunicatiebedrijven                                         | 0    | 0    | 10     | C |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 642    | B      | TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)           | 0    | 0    | 0      | C |   | 30     | 1       | 3       | 30      | 2   |   | D |   |
| 71     | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 711    |        | Personenautoverhuurbedrijven                                      | 10   | 0    | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 712    |        | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)    | 10   | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   | D |   |
| 713    |        | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                      | 10   | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 714    |        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                    | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 30      | 2   |   | D |   |
| 72     | -      | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 72     | A      | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.           | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 73     | -      | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 731    |        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                | 30   | 10   | 30     |   |   | 30     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 732    |        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 74     | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 747    |        | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                                 | 50   | 10   | 30     |   |   | 50     | 1       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 7481.3 |        | Foto- en filmontwikkelcentrales                                   | 10   | 0    | 30     | C |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 7484.3 |        | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten                     | 50   | 30   | 200    | C |   | 10     | 3       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 7484.4 |        | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                               | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 75     | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 75     | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                  | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 7522   |        | Defensie-inrichtingen                                             | 30   | 30   | 200    | C |   | 100    | 3       | 1       | 200     | 4   | B | D |   |
| 7525   |        | Brandweerkazernes                                                 | 0    | 0    | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 90     | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.1 | 0      | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.1 | 1      | - < 100.000 i.e.                                                  | 200  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 9000.1 | 2      | - 100.000 - 300.000 i.e.                                          | 300  | 10   | 200    | C | Z | 10     | 2       | 1       | 300     | 4   |   |   |   |
| 9000.2 | A      | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                       | 50   | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9000.2 | B      | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)                              | 30   | 50   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 9000.3 | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.3 | A2     | - kabelbranden                                                    | 100  | 50   | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   | L |

| SBI    | VOLG NR | OMSCHRIJ                                                    | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 9000.3 | A4      | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)            | 50   | 10   | 30     |   |   | 10     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   | L |
| 9000.3 | A5      | - oplosmiddel terugwinning                                  | 100  | 0    | 10     |   |   | 30     | 1       | 2       | 100     | 3   | B | D | L |
| 9000.3 | A6      | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW | 300  | 200  | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   | B | D | L |
| 9000.3 | A7      | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                  | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   | L |
| 9000.3 | C       | Vuiloverslagstations                                        | 200  | 300  | 300    |   |   | 30     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 9000.3 | D0      | Composteerbedrijven:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.3 | D2      | - gesloten                                                  | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 3       | 1       | 100     | 3   | B |   |   |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Raadsnummer:           | 091210-61                  |
| Datum B&W-besluit:     | 24 november 2009           |
| Afdeling:              | Ontwikkeling en Handhaving |
| Behandelend ambtenaar: | Ben Achterbergh            |
| Telefoonnummer:        | (040) 2631647              |
| Portefeuillehouder:    | wethouder A. Mulder        |

## **Raadsvoorstel tot het vaststellen van correctieve herziening bestemmingsplan 'Eeneind'**

### **Beslispunten**

- Vaststelling bestemmingsplan 'Eeneind, 1e herziening'
- Intrekking beroep tegen bestemmingsplan 'Eeneind'

### **1. Aanleiding en centrale vraag**

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Eeneind, 1e herziening' heeft in ontwerp ter visie gelegen. Waterschap De Dommel heeft ingestemd met de herziening (brief van 2 november 2009, 2009.05427). Er zijn geen zienswijzen tegen de herziening ingekomen, ook niet van de kant van GS of VROM. In verband hiermee kan de correctieve herziening nu ongewijzigd worden vastgesteld. Tegen de vastgestelde herziening staat geen beroep meer open.

De correctieve herziening voorziet de bedrijfsbestemming weer van een bouwregeling. Binnen deze bouwregeling wordt de mogelijkheid van de bouw van bedrijfswoningen hersteld, met een nadere detaillering van de bouwvoorschriften voor bedrijfswoningen. Daarnaast voorziet de herziening in een dubbelbestemming voor archeologie voor alle gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op die manier worden (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden adequaat beschermd.

De gemeente heeft beroep ingesteld tegen het besluit van gedeputeerde staten inzake het bestemmingsplan 'Eeneind'. Dit beroep betrof onder andere de onthouding van goedkeuring aan de mogelijkheid om binnen bepaalde zones nog bedrijfswoningen te mogen bouwen.

Met de vaststelling van de voorliggende herziening kan het beroep worden ingetrokken. Gedeputeerde staten hebben immers geen zienswijze ingediend tegen de nieuwe regeling van de bedrijfswoningen. Voorgesteld wordt dan ook, met de vaststelling van deze herziening, het beroep tegen het besluit van gedeputeerde staten met betrekking tot het bestemmingsplan 'Eeneind' in te trekken.

### **2. Voorgeschiedenis**

Op 26 juni 2008 is door uw raad het bestemmingsplan 'Eeneind' vastgesteld. Vervolgens is dit bestemmingsplan ter goedkeuring aangeboden. Op 17 februari 2009 hebben gedeputeerde staten het bestemmingsplan 'Eeneind' gedeeltelijk goedgekeurd. Aan een aantal delen werd goedkeuring onthouden om de volgende redenen:

- de vrijstellingsbevoegdheid voor de vestiging van volumineuze detailhandel is te ruim, omdat er geen voorwaarde van concentratie aan is verbonden. De vrijstellingsbevoegdheid geldt in het algemeen binnen de bedrijfsbestemming.  
Goedkeuring wordt onthouden aan artikel 7.5.3 van de planvoorschriften;
- categorie II-bedrijven kunnen goed worden ingepast in de woonomgeving. De vestiging hiervan op een regulier bedrijventerrein wordt niet toegestaan.  
Op de plankaart wordt in het centrale bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein' de aanduiding II doorgehaald;
- het is niet aanvaardbaar dat op een bedrijventerrein nieuwe bedrijfswoningen mogen worden opgericht. Dit beperkt de gebruiksmogelijkheden van het terrein. Bovendien is dit in strijd met het provinciaal beleid inzake zuinig en efficiënt ruimtegebruik.

Bovendien heeft de provincie er op gewezen dat de inhoud van bedrijfswoningen niet is begrensd<sup>1</sup> en dat weliswaar is geregeld dat er niet meer dan één bedrijfswoning per perceel is toegestaan, maar dat een splitsing van percelen mogelijk is, waardoor er nog meer bedrijfswoningen zouden kunnen worden opgericht.

Goedkeuring wordt onthouden aan de op de plankaart rood omlijnde zones waarbinnen nog nieuwe bedrijfswoningen zouden mogen worden gebouwd.

Artikel 7.2.7 onder b van de planvoorschriften wordt doorgehaald;

- goedkeuring wordt onthouden aan een zone voor parkeervoorzieningen aan de Collseweg, omdat deze in de groene hoofdstructuur (GHS) ligt.

De gronden waaraan goedkeuring wordt onthouden, zijn met blauwe lijnen op de plankaart aangegeven;

- een strook grond ten noorden van de Collseweg biedt nieuwvestigingsmogelijkheden voor bedrijven, zonder dat de archeologische waarden voldoende worden beschermd. Een gedeelte van het plangebied is onnodig beschermd in verband met archeologische waarden terwijl andere gebieden dat ten onrechte niet zijn, terwijl zich daar wel een hoge archeologische verwachtingswaarde voordoet. In verband hiermee wordt goedkeuring onthouden aan de bouwmogelijkheden die de bedrijfsbestemming biedt.

Artikel 7.3 van de planvoorschriften wordt doorgehaald.

Het aanlegvergunningsvoorschrift van artikel 13 wordt van toepassing verklaard binnen de gebieden waaraan goedkeuring is onthouden;

- goedkeuring wordt onthouden aan artikel 13.2 van de planvoorschriften. Reden hiervoor is volgens de provincie dat een aanlegvergunning slechts betrekking kan hebben op werken en werkzaamheden en niet op bouwwerken.

Probleem was, dat het besluit van gedeputeerde staten op een aantal punten onduidelijk of onjuist is. De overwegingen, de uiteindelijke beslissing (het 'dictum') en de doorhalingen in het planboekje en op de plankaart door de provincie sloten niet goed op elkaar aan. De reden waarom door de provincie goedkeuring werd onthouden aan artikel 13.2, was voor de gemeente bijvoorbeeld juist de reden om dit artikel op te nemen. Het gaat hierbij namelijk om een bouwverbod op gronden met een dubbelbestemming voor archeologie.

In verband hiermee is tegen dit besluit van gedeputeerde staten beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens is aan de Voorzitter van de Raad van State verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Hoewel de Voorzitter bij uitspraak van 23 juli 2009 (nr. 200901924/2/R2) overweegt dat er wel degelijk sprake is van een evident gebrek in het besluit van gedeputeerde staten voor wat betreft de onthouding van goedkeuring aan artikel 13.2, werd het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen.

De Voorzitter vond de gevraagde voorzieningen, te weten het alsnog bieden van de mogelijkheid van de bouw van bedrijfswoningen en het van kracht doen zijn van de bebouwingsregels binnen de bedrijfsbestemming te ver gaan om daartoe bij wijze van voorlopige voorziening een besluit te nemen. De behandeling van het beroep in hoofdzaak dient overigens nog plaats te vinden.

Vanwege de afwijzing van het verzoek om voorlopige voorziening, is besloten alvast een correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Eeneind' in procedure te brengen. Als gevolg van de afwijzing van de voorlopige voorziening is het bestemmingsplan 'Eeneind' namelijk in werking getreden. Vanwege de onthouding van goedkeuring aan artikel 7.3 was er echter sprake van een gebrek voor wat betreft het bouwregime binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit gebrek dient te worden geheeld door een invulling van dit bouwregime. De voorliggende herziening voorziet hierin.

### 3. Bestuurlijke kaders

Wet ruimtelijke ordening, Monumentenwet 1988, gemeentelijk archeologiebeleid (ontwerp).

<sup>1</sup> Hoewel dat wel het geval is; zie artikel 7.3.1 onder g van de planvoorschriften.

#### 4. Argumenten

##### *Dubbelbestemming archeologie*

In verband met het besluit van gedeputeerde staten heeft overleg plaatsgevonden met de provinciaal archeoloog en met de archeoloog van het SRE, die voor ons ook het Beleidsplan archeologie in concept heeft opgesteld. Hieruit blijkt dat grote delen van de bedrijfsbestemming een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde kennen. Er bestonden twee opties: 1) via een aanvullend onderzoek aantonen dat deze verwachtingswaarde niet klopt of 2) alsnog een dubbelbestemming 'Archeologische waarden' voor de bestemming 'Bedrijventerrein' in het plan opnemen.

Gelet op het oppervlak van het gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde heeft de archeoloog van het SRE aangegeven dat aan een aanvullend onderzoek hoge kosten zouden zijn verbonden, waardoor dit geen reële optie is. In verband hiermee wordt voorgesteld alsnog een dubbelbestemming op te nemen.

Het bouwregime van artikel 7.3 van de planvoorschriften kan in verband hiermee weer van toepassing worden verklaard.

##### *Bedrijfswoningen*

Gedeputeerde staten vinden het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen op een bedrijventerrein niet aanvaardbaar.

De gemeente heeft in beroep aangegeven dat er toch argumenten zijn om bij dit bedrijventerrein binnen bepaalde zones toch nog enkele nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. In verband hiermee is beroep ingesteld tegen de onthouding van goedkeuring op dit punt.

De provincie heeft in de lopende procedure aangegeven dat het bouwregime van de bestemming 'Bedrijventerrein' niet uitsluit dat door een verdere splitsing van bouwpercelen nog meer bedrijfswoningen zouden kunnen worden opgericht. Via deze correctieve herziening kan de regeling op dit punt worden aangepast, zodat dit bezwaar wordt weggenomen.

De provincie heeft ook nog aangegeven dat de inhoud van bedrijfswoningen niet geregeld zou zijn.

Dit is echter wel het geval. In artikel 7.3.2 onder g is geregeld dat de inhoud van bedrijfswoningen niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen.

De correctieve herziening voorziet in verband hiermee in een aangepaste regeling van artikel 7.2.7 onder b van de planvoorschriften.

##### *Artikel 13.2*

Tijdens de lopende procedure heeft de provincie toegegeven dat ten onrechte goedkeuring werd onthouding aan artikel 13.2 (bouwverbod behoudens vrijstelling op gronden met een archeologische verwachtingswaarde).

Dit artikel kan in verband hiermee, vooruitlopend op een uitspraak in beroep, weer in ere worden hersteld.

#### 5. Kanttekeningen/risico's

De StAB vindt dat de archeologische verwachtingswaarden binnen de bedrijfsbestemming moeten worden beschermd. Er zijn hier onder meer vondsten uit de Romeinse tijd gedaan.

De StAB vindt bedrijfswoningen ongewenst vanwege de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen en vanuit een oogpunt van bedrijfszonerings.

Het advies van de Stichting Advies Bestuursrechtspraak (StAB) geeft aan dat het gemeentelijk beroep tegen het bestemmingsplan 'Eeneind' waarschijnlijk niet zal slagen.

Het is in verband hiermee gewenst tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan dit beroep in te trekken. De herziening voorziet in de gewenste bescherming van archeologische waarden. De planologische risico's voor de nieuwe bedrijfswoningen zijn niet onaanvaardbaar. De dubbelbestemming 'Hoogspanningsverbinding' voorkomt de bouw van bedrijfswoningen onder hoogspanningsleidingen. Bedrijfswoningen zijn voorts alleen binnen enkele geselecteerde zones toegestaan. In de directe omgeving van deze zones komen geen risicovolle, zware inrichtingen of installaties voor. Gelet op de aard van de bedrijven in de omgeving doen zich ook geen onaanvaardbare conflicten voor vanuit een oogpunt van milieuzonerings. Het gaat hoofdzakelijk om opslag en autohandel.

## 6. Alternatieven

N.v.t.

## 7. Wat willen we bereiken?

- Een correct bouwregime binnen de bedrijfsbestemming van het bestemmingsplan 'Eeneind'.
- Het van toepassing verklaren van de dubbelbestemming 'Archeologische waarden' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', zodat op die manier wordt voorzien in een adequate bescherming van (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden.
- Het handhaven van de mogelijkheid van de bouw van enkele nieuwe bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', met een aangepaste regeling.

## 8. Wat gaan we daarvoor doen?

- De correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Eeneind' vaststellen.
- Beroep tegen het besluit van gedeputeerde staten inzake het bestemmingsplan 'Eeneind' intrekken.

## 9. Wat mag het kosten?

N.v.t.

## 10. Juridische consequenties en risico's

- Als gevolg van de vaststelling wordt voorzien in een nieuw bouwregime voor de bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan 'Eeneind';
- De vaststelling voorziet tevens in een dubbelbestemming ter bescherming van (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden.

Als gevolg van de vaststelling van de herziening kan het beroep tegen het besluit van gedeputeerde staten inzake bestemmingsplan 'Eeneind' worden ingetrokken.

## 11. Tijdslimiet besluitvorming

Bestemmingsplanprocedure conform nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad moet binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan over de vaststelling van het bestemmingsplan beslissen (artikel 3.8 lid 1 sub e Wro).

Wordt de herziening niet tijdig vastgesteld, dan vervalt de aanhoudingsgrond.

Een tijdige vaststelling biedt voorts de mogelijkheid ook het lopende beroep van de gemeenteraad bij de Raad van State tijdig te kunnen intrekken.

## 12. Personele consequenties

N.v.t.

## 13. Samenwerking andere gemeenten

N.v.t.

## 14. Integrale veiligheid

N.v.t.

## 15. Overleg en inspraak

Reguliere bestemmingsplanprocedure (conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening:

- De voorliggende correctieve herziening heeft in ontwerp ter visie gelegen.
- Tegen de correctieve herziening zijn geen zienswijzen ingekomen.
- Tegen de vastgestelde correctieve herziening kunnen geen reactieve aanwijzingen meer inkomen.

## 16. Communicatie

- Tervisielegging vastgesteld plan.
- Publicatie in 'Rond de Linde' en Staatscourant.
- Plaatsing van raadsvoorstel en –besluit op de gemeentelijke website.
- Elektronische uitwisseling met provincie, waterschap en Inspectie VROM.

**17. Voortgangsrapportage**

N.v.t.

**18. Bijgevoegde stukken**

Raadsbesluit tot vaststelling van bestemmingsplan 'Eeneind, 1<sup>e</sup> herziening'.

Burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers



mr. W.R. Ligtoet

**Onderwerp**  
**Bestemmingsplan 'Eeneind, 1<sup>e</sup> herziening'**

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2009 en gelet op het besluit van gedeputeerde staten van 17 februari 2009;

overwegende dat gedurende de tervisielegging van het ontwerp van de voorliggende herziening geen zienswijzen zijn ingekomen, ook niet van de zijde van gedeputeerde staten van Noord-Brabant of de Minister van VROM;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

**B E S L U I T :**

- I. het bestemmingsplan 'Eeneind' op de volgende onderdelen correctief te herzien:
  1. aan artikel 7.2.7 wordt een bepaling onder b toegevoegd die als volgt komt te luiden:

“ ...  
b. in aanvulling op het bepaalde onder a zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide 'zones woon-/werkcombinatie' nieuwe bedrijfswoningen toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. deze nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen op de verdieping, boven het betreffende bedrijf toegestaan;
    2. uitsluitend per bouwperceel, zoals dit bestond op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan, is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan;”
  2. het bepaalde in artikel 7.3 van het bestemmingsplan (bouwvoorschriften bestemming 'Bedrijventerrein'), zoals dit werd vastgesteld door de raad op 26 juni 2008 en waaraan door gedeputeerde staten goedkeuring werd onthouden bij besluit van 17 februari 2009, wordt alsnog van toepassing verklaard;
  3. het bepaalde in artikel 13.2, zoals dit werd vastgesteld door de raad op 26 juni 2008 en waaraan door gedeputeerde staten goedkeuring werd onthouden bij besluit van 17 februari 2009, wordt alsnog van toepassing verklaard;
  4. het bepaalde in artikel 13 ('Archeologisch waardevol gebied', dubbelbestemming AW) wordt van toepassing verklaard op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein';
- II. dat deze herziening kan worden aangehaald als bestemmingsplan 'Eeneind, 1<sup>e</sup> herziening'.
- III. het beroep tegen het besluit van gedeputeerde staten inzake het bestemmingsplan 'Eeneind' in te trekken.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 10 december 2009.

DE RAAD VOORNOEMD,  
de griffier,

de voorzitter,

  
— drs. H.A.J.P. Duijmelinck

  
mr. W.R. Ligtvoet