

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met waarden - landschapswaarden	13
Artikel 4	Bedrijf	15
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	17
Artikel 6	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	18
Artikel 7	Centrum	20
Artikel 8	Detailhandel	24
Artikel 9	Groen	26
Artikel 10	Horeca	27
Artikel 11	Maatschappelijk	30
Artikel 12	Natuur	32
Artikel 13	Sport	34
Artikel 14	Verkeer	36
Artikel 15	Water	38
Artikel 16	Wonen	39
Artikel 17	Waarde - Archeologie 1	43
Artikel 18	Waarde - Archeologie 3	45
Artikel 19	Waarde - Archeologie 4	47
Artikel 20	Waarde - Cultuurhistorie	49
Hoofdstuk 3	Algemene regels	51
Artikel 21	Anti-dubbeltelbepaling	51
Artikel 22	Algemene bouwregels	52
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels	54
Artikel 25	Overige regels	57
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	59
Artikel 26	Overgangsrecht	59
Artikel 27	Slotregel	60
Bijlagen		
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' van de gemeente Sluis;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.012bpabg10-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van aaneengebouwde woningen;

1.6 achtergevel

het naar het bijbehorende erf gekeerde meest achterwaarts gelegen deel van een woning of bedrijf, een aan- of uitbouw wordt hieronder mede begrepen;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en / of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
 2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;

4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is;
5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en / of melkproductie, handel en / of de gebruiksgerichte paardenhouderij;
6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- b. niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
 3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;
- d. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

1.8 agrarische deskundige

de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw.

1.9 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.14 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.15 bedrijf aan huis

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.16 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein ;

1.17 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 bijgebouw

een vrijstaand gebouw of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw zoals bijvoorbeeld een huishoudelijke bergruimte, huishoudelijke werkruimte, hobbyruimte, garage, tuinhuisje en een onderkomen voor dieren, maar geen- woon en werkruimten (uitgezonderd van een huishoudelijke werkruimte);

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

een aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.28 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.29 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- ateliers; en/of
- creativiteitscentra; en/of
- dansscholen; en/of
- evenemententerreinen; en/of
- kinderboerderijen; en/of
- musea; en/of
- muziekscholen; en/of
- speeltuinen;

1.30 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en / of historische gaafheid.

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;

1.33 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.35 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.36 horeca

Categorie I "lichte horeca"

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

1. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - a. automatiek;
 - b. broodjeszaak;
 - c. cafetaria;
 - d. croissanterie;
 - e. koffiebar;
 - f. lunchroom;
 - g. ijssalon;
 - h. snackbar;
 - i. tearoom;

- j. traiteur.
- 2. Overige lichte horeca
 - a. bistro;
 - b. restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - c. hotel.
- 3. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - a. bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - b. restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

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

- 1. bar;
- 2. bierhuis;
- 3. biljartcentrum;
- 4. café;
- 5. proeflokaal;
- 6. shoarma/grillroom;
- 7. zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

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

- 1. dancing;
- 2. discotheek;
- 3. nachtclub;
- 4. partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.37 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.38 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- bibliotheken; en/of
- gezondheidszorg, waaronder een apotheek; en/of
- musea; en/of
- naschoolse opvang; en/of
- onderwijs; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- praktijkruimten; en/of
- religie; en/of
- uitvaartcentra; en/of
- verenigingsleven; en/of
- welzijnsinstellingen; en/of
- zorginstellingen;

1.39 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, en apparatuur voor telecommunicatie;

1.40 ondergeschikte horeca

beperkte op de eindgebruiker gerichte horeca, die functioneel rechtstreeks verband houdt met de bestemming;

1.41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.42 peil

- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.43 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.44 risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.45 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 straatmeubilair

bouwwerken die zijn bedoeld als voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, en wegbewijzering alsmede telefooncellen enabri's, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.47 twee- aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee-aaneen gebouwde woningen;

1.48 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.49 vrijstaande woning

een woning die aan alle zijden vrijstaand gebouwd is en geen onderdeel uitmaakt van een blok twee of meer aaneen gebouwde, geschakelde of gestapelde woningen.

1.50 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.51 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.52 woonzorgcomplex

een complex van ruimten bedoeld voor mensen die nu al aantoonbaar zorg nodig hebben of in de nabije toekomst zorg verwachten nodig te hebben, waarbij deze zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar is vanuit een woon-zorgcentrum, met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven een en ander met inachtneming van het karakter van het gebied als agrarische kernrandzone en voorts met dien verstande dat geen intensieve veehouderij is toegestaan;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', één bedrijfswoning met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals waterelementen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide percentage als maximaal te bebouwen oppervlakte. Indien geen maximum bebouwingspercentage is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de toegestane goothoogte;
- e. de minimale afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt 3 meter;
- f. de maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf nodig is;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zoals mestbassins en bassins voor de opslag van andere stoffen zoals water, zijn niet toegestaan;
- b. de opslag van goederen is niet toegestaan;
- c. containervelden en bassins ten behoeve van aquacultuur zijn niet toegestaan.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting met uitzondering van het rooien van boomgaarden;
 - 2. het graven en dempen van sloten.
- b. Het verbod als bedoeld onder sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
 - 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- c. Het beplanten als bedoeld onder a is slechts toelaatbaar, indien de in de nabijheid gelegen woonbestemmingen en - functies niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden, ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS);
- b. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. wijziging wordt slechts toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven door de natuurbeheerder.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 behorende bij deze regels), met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfspercelen niet meer mag bedragen dan 5.000 m²;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - textielfabriek', voor een textielfabriek;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag gewasbeschermingsmiddelen' een bedrijf handelend in de opslag van gewasbeschermingsmiddelen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wegensteunpunt' een wegensteunpunt;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' een hoveniersbedrijf;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', één bedrijfswoning met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losruimten, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' is de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd. Indien de aanduiding 'gevellijn' niet aanwezig op een bouwperceel, geldt deze bepaling niet;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide percentage als maximaal te bebouwen oppervlakte. Indien geen maximumbebouwingspercentage is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- f. de minimale afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt 3 meter;
- g. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- h. de maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
- c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. de verkoop van LPG;
- d. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
- e. wonen, behoudens in een bedrijfswoning;
- f. seksinrichtingen;
- g. het ingebruik nemen van gronden ten behoeve van windmolens;
- h. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 meter is toegestaan voor zover en indien de minimale afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg minimaal 10 meter bedraagt.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de aanduiding als bedoeld in 4.1 sub b of c te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
- b. de bestemming Bedrijf te wijzigen in Wonen met dien verstande dat deze wijziging niet mag leiden tot:
 - 1. een toename van het aantal woningen;
 - 2. een andere situering van eventueel aanwezige woning;
 - 3. een verhoging van de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld sub b mag slechts worden toegepast voor zover het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte voor een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte voor een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt 15 m²;
- d. de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 6 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een motorbrandstoffen verkooppunt zonder lpg;

met daaraan ondergeschikt en samenhangend:

- b. detailhandel, met een maximaal bruto vloeroppervlak (bvo) van 50 m²;
- c. horeca, in de vorm van een restaurant of snack/koffiecorner;
- d. een autowasstraat;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losruimten, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- e. de minimale afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt 3 meter;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- c. de maximale hoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt 12 meter;
- d. de maximale hoogte van een reclamezuil bedraagt 18 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 2,75 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. de verkoop van lpg.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijven, behorende tot ten hoogste bedrijfscategorie A uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca-activiteiten zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten;
- a. horeca uit categorie 1a;
- b. kantoren;
- c. theaters en bioscopen, musea, muziek-, dans- en sportscholen, ateliers en centra voor kunstzinnige vorming;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' voorzieningen voor cultuur en ontspanning, alsmede een galerij;
- e. ondergeschikte horeca;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' is de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd. Indien de aanduiding 'gevellijn' niet aanwezig op een bouwperceel, geldt deze bepaling niet;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang.

7.2.2 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

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

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
- d. de minimale afstand tussen het hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt 1 meter.
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. op gronden buiten het bouwvlak mag tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
- g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het bepaalde in sub f minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van pergola's en overkappingen bedraagt 2,75 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
- c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

7.4 **Afwijken van de bouwregels**

7.4.1 *Afwijking bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

7.4.2 *Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

7.4.3 *Voorwaarden*

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Beroep aan huis

In samenhang met het wonen is ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor beroepen aan huis, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van beroepen aan huis niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de beroepen aan huis in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie en een kleinschalig karakter heeft. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
- d. het gebruik in overeenstemming is met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er en geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;
- e. de uitstraling van de woning intact blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- f. zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving, verboden zijn;
- g. de activiteiten niet op het erf plaatsvinden, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;
- h. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

7.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. de verkoop van LPG;
- d. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
- e. wonen in bijgebouwen;
- f. seksinrichtingen;
- g. het ingebruik nemen van gronden ten behoeve van windmolens;
- h. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 meter is toegestaan voor zover en indien de minimale afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg minimaal 10 meter bedraagt.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 en bedrijf aan huis toestaan, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van bedrijven aan huis niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie en een kleinschalig karakter heeft. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
- c. het gebruik in overeenstemming is met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er en geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;

- d. het gebruik niet plaatsvindt in een bijgebouw;
- e. de uitstraling van de woning intact blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- f. zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving, verboden zijn;
- g. de activiteiten niet op het erf plaatsvinden, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een verkoop in het klein aan huis in verband met het betreffende bedrijf;
- i. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

7.6.2 *Bed & Breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 bed & breakfast toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoofdfunctie van het pand is wonen, deze hoofdfunctie dient immer gehandhaafd te blijven;
- b. de woning dient permanent bewoond te worden;
- c. de voorziening ten behoeve van bed and breakfast dient binnen de bestaande woning te worden gerealiseerd;
- d. het pand moet er blijven uitzien als woning, er mogen geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden die afbreuk doen aan het woonkarakter;
- e. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning;
- f. bed and breakfast is niet mogelijk in gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, studio's, of een bijbehorend bouwwerk;
- g. er mag niet overnacht worden op bergzolders, of anderszins ongeschikte ruimtes;
- h. bed and breakfast mag aan maximaal zes personen worden aangeboden;
- i. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan, dit geldt o.a. voor parkeer- en geluidsoverlast;
- j. indien mogelijk dient op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dienst in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken.

7.6.3 *Horecabedrijven*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 om horecabedrijven toe te laten:

- a. in één categorie hoger dan in 7.1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in 7.1 genoemde categorieën;
- b. die niet in de horecacategorieën zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 7.1 genoemd.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', een supermarkt;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd.

8.2.2 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

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

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
- d. de minimale afstand tussen het hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt 1 meter.
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. op gronden buiten het bouwvlak mag tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
- g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het bepaalde in sub f minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 2,75 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
- c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 *Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

8.4.2 *Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

8.4.3 *Voorwaarden*

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 - 1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - 2. risicovolle inrichtingen;
 - 3. de verkoop van LPG;
 - 4. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
 - 5. wonen in bijgebouwen;
 - 6. seksinrichtingen;
 - 7. het ingebruik nemen van gronden ten behoeve van windmolens;
 - 8. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 meter is toegestaan voor zover en indien de minimale afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg minimaal 10 meter bedraagt.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin' voor een tuin;
- b. beplantingen, plantsoenen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. bermen en bermsloten;
- f. bergbezinkbassins;
- g. evenementen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals: voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling; waterelementen; waterberging; overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins, geluidwerende voorzieningen, beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een bergbezinkbassin bedraagt 400 m²;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan;
- e. de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt 3 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van bewegwijzering en straatmeubilair bedraagt 4,5 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van kunstwerken bedraagt 2 meter;
- h. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de in sub a gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met categorie 2;
- b. wonen, met dien verstande dat wonen op de begane grond is uitgesloten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals terrassen, erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd.

10.2.2 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

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

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
- d. de minimale afstand tussen het hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt 1 meter.
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. op gronden buiten het bouwvlak mag tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
- g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het bepaalde in sub f minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 2,75 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
- c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 *Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.3 tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

10.4.2 *Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

10.4.3 *Voorwaarden*

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag hoger dan 2 meter;
- b. het gebruik van bijgebouwen als woonruimten;
- c. seksinrichtingen.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 sub d om horecabedrijven toe te laten:

- a. in één categorie hoger dan in 10.1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in 10.1 genoemde categorieën;
- b. die niet in de horecacategorieën zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 10.1 genoemd.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van Burgemeester en wethouders is bevoegd:

- a. de bestemming Horeca te wijzigen in Wonen, met dien verstande dat:
 - 1. per bouwperceel ten hoogste één woning is toegestaan.
 - 2. de planwijziging niet mag leiden tot een andere situering van eventueel aanwezige woningen;
 - 3. de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast voor zover het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen inzake zorg en welzijn, openbare dienstverlening, verenigingsleven, jeugd- en kinderopvang, onderwijs en bibliotheken en voorzieningen inzake religie;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een begraafplaats;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' voorzieningen voor cultuur en ontspanning;
- e. ondergeschikte horeca;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losruimten, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide percentage als maximaal te bebouwen oppervlakte. Indien geen maximumbebouwingspercentage is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' is de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd. Indien de aanduiding 'gevellijn' niet aanwezig op een bouwperceel, geldt deze bepaling niet;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;

11.2.2 Bijgebouwen

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

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
- d. de minimale afstand tussen het hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt 1 meter.
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. op gronden buiten het bouwvlak mag tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
- g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het bepaalde in sub f minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt het maximale gezamenlijke grondoppervlak van gebouwen en overkappingen 50 m².

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van pergola's en overkappingen bedraagt 2,75 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt 3 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van lichtmasten en overige masten bedraagt 10 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens bedraagt 2 meter;
- h. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
- c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3 tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

11.4.2 Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

11.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - hondenschool', voor een hondenschool;
- c. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning;
- d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- e. water en bijbehorende voorzieningen zoals aanlegsteigers;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals: waterelementen; waterberging; overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van observatieposten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de in sub a gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen.

12.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.5.1 zijn alleen toegestaan indien daardoor de in 12.1 sub a genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast, of
- b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, sportvelden, sportzalen;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', voor antenne-installaties en/of zendmasten;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sportkantine, (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- e. de minimale afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt 1 meter;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten en overige masten bedraagt 10 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt 3 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de veldsport bedraagt 20 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van masten ten behoeve van het boogschieten bedraagt 28 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van antenne-installaties en/of zendmasten bedraagt 40 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts één overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- h. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
- c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.2 tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

13.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
- b. wegen, straten en paden met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage', voor garageboxen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antenne-installatie en/of zendmast.
- e. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. oeververbindingen (bruggen)
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer; voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, waterelementen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins; geluidwerende voorzieningen, beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'garage' geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt 2 meter;
- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten en overige masten bedraagt 10 meter;
- a. de maximale bouwhoogte van bewegwijzering en overig straatmeubilair bedraagt 4,5 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens bedraagt 2 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van antenne-installaties en/of zendmasten bedraagt 40 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.
- e. overkappingen zijn niet toegestaan;

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de in sub a gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 3 m bedragen.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'erf' een erf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' een tuin;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' uitsluitend een woonzorgcomplex met woonzorgvoorzieningen;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens voor dienstverlening;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor kantoor;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal' tevens voor het houden van feesten en verblijfsrecreatie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'garage', uitsluitend voor garageboxen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'aaneengebouwd', zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
 2. 'gestapeld', zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 3. 'twee-aaneen', zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
 4. 'vrijstaand', zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' is de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd. Indien de aanduiding 'gevellijn' niet aanwezig op een bouwperceel, geldt deze bepaling niet;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
- g. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
- h. de afstand van vrijstaande woningen, met daarbij behorende aan- en uitbouwen en overkappingen, tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen;
- i. de afstand van twee-aaneengebouwde woningen, met daarbij behorende aan- en uitbouwen en overkappingen, tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.

16.2.2 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

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

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' mag tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
- g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het het bepaalde in sub g minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'tuin' bedraagt 1 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 2,75 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt 3 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
- c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Beroep aan huis

In samenhang met het wonen is ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor beroepen aan huis, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van beroepen aan huis niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de beroepen aan huis in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;

- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie en een kleinschalig karakter heeft. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
- d. het gebruik in overeenstemming is met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er en geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;
- e. de uitstraling van de woning intact blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- f. zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving, verboden zijn;
- g. de activiteiten niet op het erf plaatsvinden, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;
- h. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

16.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. garages en bergplaatsen voor handel en distributie van goederen;
- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag hoger dan 2 meter;
- b. seksinrichtingen.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.1 en bedrijf aan huis toestaan, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van bedrijven aan huis niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie en een kleinschalig karakter heeft. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
- c. het gebruik in overeenstemming is met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er en geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;
- d. het gebruik niet plaatsvindt in een bijgebouw;
- e. de uitstraling van de woning intact blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- f. zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving, verboden zijn;
- g. de activiteiten niet op het erf plaatsvinden, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een verkoop in het klein aan huis in verband met het betreffende bedrijf;
- i. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

16.5.2 *Bed & Breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 en bed & breakfast toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoofdfunctie van het pand is wonen, deze hoofdfunctie dient immer gehandhaafd te blijven;
- b. de woning dient permanent bewoond te worden;
- c. de voorziening ten behoeve van bed and breakfast dient binnen de bestaande woning te worden gerealiseerd;
- d. het pand moet er blijven uitzien als woning, er mogen geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden die afbreuk doen aan het woonkarakter;
- e. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning;
- f. bed and breakfast is niet mogelijk in gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, studio's, of een bijbehorend bouwwerk;
- g. er mag niet overnacht worden op bergzolders, of anderszins ongeschikte ruimtes;
- h. bed and breakfast mag aan maximaal zes personen worden aangeboden;
- i. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan, dit geldt o.a. voor parkeer- en geluidsoverlast;
- j. indien mogelijk dient op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dienst in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken.

16.5.3 *Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 sub a en b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het verdiepen en afgraven van de zeebodem;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- g. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

17.3.2 Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van 17.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en / of werkzaamheden die normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. werken en / of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het verdiepen en afgraven van de zeebodem;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- g. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

18.3.2 Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en / of werkzaamheden die normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. werken en / of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 25.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het verdiepen en afgraven van de zeebodem;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- g. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

19.3.2 Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en / of werkzaamheden die normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. werken en / of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 25.000 m²;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Cultuurhistorie' aangeduide bouwwerken zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Het is verboden bouwwerken binnen de als 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gronden geheel of gedeeltelijk te slopen, te verbouwen en/of uit te breiden.

20.2.2 Uitzondering

Het in 20.2.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 voor het verbouwen en/of uitbreiden van indien strikte toepassing zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken onder de voorwaarde dat de verbouw en/of uitbreiding mag geen onevenredige beschadiging van het bouwwerk en/of wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of de samenhang van gebouwen tot gevolg hebben, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarde betreft. Onder onevenredige beschadiging wordt in ieder geval verstaan:

- het geheel slopen van het bouwwerk;
- het substantieel wijzigen van de bouwmassa;
- het aanbrengen van substantiële wijzigingen aan de gevel en/of dakvorm.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Bestaande maten

- a. De bestaande hoogte- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

22.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

22.3 Uitsluitend aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Algemeen

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in hoofdstuk 2 voor:
 - 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technische betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. De omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en voor zover de regeling in is of kan worden toegepast.

23.2 Hoogtebepalingen woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de toegestane hoogtematen voor woningen indien:

- a. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de verhoging niet leidt tot aantasting van de ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van het pand en van de omgeving;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de het geding zijnde belangen van omwonenden.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

24.2 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' aan te passen nadat de gemeenteraad nieuw archeologiebeleid heeft vastgesteld.

24.3 Waarde - Cultuurhistorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' te verwijderen dan wel toe te voegen, indien de cultuurhistorische waarden van een bouwwerk daartoe aanleiding geven. Alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

24.4 Wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming 'Wonen' en 'Sport' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van:

- a. ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak met de aanduidingen 'twee-aaneen' en/of 'vrijstaand' waarbij de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 6,5 meter en het maximum aantal wooneenheden niet meer dan 2 ter plaatse van het gebied aangeduid als 1a en niet meer dan 2 ter plaatse van het gebied aangeduid als 1b;
- b. het toevoegen van de aanduiding 'tuin' en 'erf';
- c. het toevoegen van de bestemming 'Groen';
- d. de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a, b en c mag slechts worden toegepast indien het plan financieel uitvoerbaar is en voor zover wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing wordt aangehouden, de minimale kavelbreedte 20 meter bedraagt, de meest noordelijk gelegen strook van 5 aansluitend aan de woningen en de gehele westzijde met een strook van 5 meter worden bestemd als 'Groen' en het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de inrichting van de openbare ruimte;
 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

5. de archeologische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige;
6. de waterhuishoudkundige situatie; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

24.5 Wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toevoegen van een bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' waarbij de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter en het maximum aantal wooneenheden niet meer dan 1;
- b. het toevoegen van de aanduiding 'tuin' en 'erf';
- c. het toevoegen van de bestemming 'Verkeer';
- d. de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a, b en c mag slechts worden toegepast indien het plan financieel uitvoerbaar is en voor zover wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing wordt aangehouden en het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de inrichting van de openbare ruimte;
 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de archeologische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige;
 6. de waterhuishoudkundige situatie; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

24.6 Wijzigingsgebied 3

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming 'Centrum' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'gestapeld' waarbij de maximale goothoogte binnen het bestaande bouwvlak niet meer bedraagt dan 9 meter en buiten het bouwvlak 6 meter, met een maximum van totaal 7 appartementen;
- b. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a mag slechts worden toegepast indien het plan financieel uitvoerbaar is en voor zover wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn, de voorgevel van het pand Weststraat 20 behouden blijft en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de inrichting van de openbare ruimte;
 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de archeologische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige;
 6. de waterhuishoudkundige situatie; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

24.7 Wijzigingsgebied 4

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduidingen 'cultuur en ontspanning' en 'wonen' waarbij de maximale goothoogte binnen het bestaande bouwvlak niet meer bedraagt dan 9 meter en daarbuiten 6 meter. Wonen is uitsluitend in de bestaande bebouwing toegestaan, met een maximum van 1 appartement op de locatie Weststraat 22;
- b. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a mag slechts worden toegepast indien het plan financieel uitvoerbaar is en voor zover wordt gebouwd in de bestaande voorgevellijn en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de inrichting van de openbare ruimte;
 - 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 5. de monumentale waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de monumentencommissie;
 - 6. de archeologische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige;
 - 7. de waterhuishoudkundige situatie; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

24.8 Wijzigingsgebied 5

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bedrijf' en het toevoegen van een bouwvlak waarbij de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 meter;
- b. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a mag slechts worden toegepast indien het agrarisch bedrijf gekoppeld is met het agrarisch bedrijf aan de Beekmanstraat 2 en deze koppeling noodzakelijk is voor een duurzame en toekomstgerichte bedrijfsvoering. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de agrarische adviescommissie;
- c. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a mag slechts worden toegepast indien het plan financieel uitvoerbaar is en voor zover wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de inrichting van de openbare ruimte;
 - 4. de archeologische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige;
 - 5. milieu-hygiënische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige;
 - 6. de waterhuishoudkundige situatie; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

24.9 Wijziging naar Wonen 'tuin' of 'erf'

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'tuin' of 'erf';
- b. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a mag slechts worden toegepast indien de wijziging niet tot gevolg heeft dat het samenhangende straat- en bebouwingsbeeld, de groenstructuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

Artikel 25 Overige regels

Overtreding van het bepaalde in Hoofdstuk 2 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

26.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen het bevoegd gezag kan ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kom Aardenburg'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De
voorzitter,

.....

De
griffier,

.....

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering

Uitgave VNG, 2007

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0 Tuinbouw:										
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0 Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0 Fokken en houden van pluimvee:										
0124	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	2 - opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0 Fokken en houden van overige dieren:										
0125	1 - nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	3 - huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	-										
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	-										
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	-										
10	- TURFWINNING										
103	Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	-										
11	- AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	0 Aardolie- en aardgaswinning:										
111	1 - aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
14	-										
14	- WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0 Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	1 - algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
144	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
15	-										
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0 Visverwerkingsbedrijven:										
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0 Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservefabrieken:										
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1543	0 Margarinefabrieken:										
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1551	0 Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	3 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0 Meelfabrieken:										
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0 Zetmeelfabrieken:										
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1571	0 Veevoerfabrieken:										
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0 Suikerfabrieken:										
1584	0 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-										
16	- VERWERKING VAN TABAK										
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-										
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0 Weven van textiel:										
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-										
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-										
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-										
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-										
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-										
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-										
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
24	-										
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:										
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	B0 Methanolfabrieken:										
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:										
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
25	-										
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-										
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	0 Glasfabrieken:										
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0 Cementfabrieken:										
2652	0 Kalkfabrieken:										
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	0 Gipsfabrieken:										
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1 - zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
28	-										
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0 Constructiewerkplaatsen:										
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2821	0 Tank- en reservoerbouwbedrijven:										
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11 - metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8 - emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-										
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
30	-										
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-										
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-										
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	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-										
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	30	2	1 G	1		
34	-										
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 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-										
35	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-										
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G										
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2 Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	-										
40	- PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0 bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0 windmolens:										
40	F1 - wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2 - wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
41	-										
41	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	-										
45	- BOUWNIJVERHEID										
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-										
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A Autoplaatwerkers	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B Autobekleiders	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	Autowassers	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0 Benzineservicestations:										
505	1 - met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2 - met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-										
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoilën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalerts:										
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keukens, conferentie-orden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0 zendinstallaties:										
642	B1 - LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3 - GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-										
65, 66, 67	- FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-										
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-										
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-										
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-										
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-										
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-										
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	-										
80	- ONDERWIJS										
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-										
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1 Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-										
90	- MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0 RWZI's en gierverswerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5 - oplosmiddelhergewinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	C0 Composteerbedrijven:										
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	-										
91	- DIVERSE ORGANISATIES										
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	B Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	-										
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.1	0 Zwembaden:										
9261.1	1 - overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2 - niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	C Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	E Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0 Schietinrichtingen:										
9262	1 - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	7 - vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9262	G Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	-										
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0 Begrafenisondernemingen:										
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	3 - crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	A Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2:

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Kom Aardenburg
van de gemeente Sluis

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGE- LIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT- MIDDELEN)	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuiterij)	B1
453		Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

Bijlage 3:

Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Centrum bestemming		
Naam	Adres	Soort bedrijf
Café restaurant "s Lands Welvaren"	Kaai 4	Horeca
Herberg eet- en tapperij In Den Rooden Leeuw	Kaai 31	Horeca
Gasthof De Jonge Leeuw	Kaai 32	Horeca
Cafetaria-Broodjeszaak "Boekie"	Weststraat 76	Detailhandel
Restaurant Chinees-Indisch "Roos Garden"	Weststraat 87	Horeca
Restaurant "Rudanna Castra"	Markt 2	Horeca
For ever Fries	Markt 30	Horeca
Lekens Mossel en Palinghuis	Markt 25	Horeca

