

Bestemmingsplan Nieuwer ter Aa

Gemeente Breukelen

Definitief



Bestemmingsplan Nieuwer Ter Aa

Gemeente Breukelen

Definitief

Rapportnummer: 211x03299.050483_3

Datum: 26 november 2009

Contactpersoon opdrachtgever: Mevr. A. Slokker

Projectteam BRO: Jochem Visser, Virginie Wagenaar

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Nieuwer Ter Aa

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 13

Beknopte inhoud: Voor de kern Nieuwer Ter Aa is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierin wordt de bestaande situatie vastgelegd en wordt een nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt.

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Breukelen
d.d. 24 NOV. 2009

de griffier,



BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch	13
Artikel 4 Bedrijf	16
Artikel 5 Detailhandel	18
Artikel 6 Groen	19
Artikel 7 Maatschappelijk	20
Artikel 8 Sport	22
Artikel 9 Tuin	24
Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied	25
Artikel 11 Water	26
Artikel 12 Wonen	27
Artikel 13 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)	30
Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)	31
Artikel 15 Waarde - Ecologie (dubbelbestemming)	33
Artikel 16 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	34
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 18 Algemene bouwregels	36
Artikel 19 Algemene ontheffingsregels	37
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	38
Artikel 21 Algemene procedureregels	39
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	41
Artikel 22 Overgangsrecht	41
Artikel 23 Slotregel	42
Bijlage	
Lijst van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Nieuwer Ter Aa' van de gemeente Breukelen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0311.Bpnieuwerteraa-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Nieuwer Ter Aa' bestaande uit de kaart 211x03299;

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 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;

1.6 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

1.7 achtergevellijn

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

1.8 afvalcontainer

een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet milieubeheer;

1.9 agrarisch bedrijf

bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.10 agrarisch bedrijfsgebouw

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

1.11 agrarische bedrijfswoning

een woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één of meer personen, werkzaam bij het betrokken agrarisch bedrijf;

1.12 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.13 bebouwing

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

1.14 bebouwingspercentage

een op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven gemiddelde peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;

1.15 bedrijfsmatige activiteiten in een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.18 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.19 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.20 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.21 beschoeiing

loodrechte wand van hout of steen bestemd om grond te keren;

1.22 bestaand bouwwerk

een bouwwerk, dat:

- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet;

1.23 bestemmingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 BEVI - inrichting

het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zoals dat geldt bij de ter visie legging van dit plan;

1.26 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.27 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;

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak

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

1.32 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;

1.33 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;

1.34 detailhandel perifeer

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC- goederen (auto's, boten, caravans), in grove bouwmaterialen, in keukens, in sanitair, tegels en parket, in woninginrichting, -meubilering, -decoratie, -verlichting en stoffering, in tenten, sport- outdoor- en kampeerartikelen, in gereedschap, alsmede bouwmarkten, tuincentra, waarvoor vanwege de omvang en aard van het gevoerde assortiment een groot oppervlak nodig is voor de uitstalling daarvan;

1.35 gebouw

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

1.36 geluidsgevoelige functie

functies, zoals genoemd in artikel 82 lid 2 Wet geluidhinder juncto artikel 4 lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones, langs wegen, zijnde wonen, scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede gezondheidszorggebouwen, niet zijnde huisartsenpraktijken;

1.37 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.38 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.39 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.40 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.41 hooiberg

een vrijstaand, agrarisch bouwwerk dat dient als opslagplaats van graan, stro of hooi.

1.42 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.43 intensief veehouderijbedrijf

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelshouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.44 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.45 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen of opkweken van vruchten, bloemen, groenten of planten;

1.46 kwekerij

agrarisch bedrijf, gericht op het kweken van bomen en heesters, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.47 Lijst van Bedrijfsactiviteiten

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in de bijlage behorende bij deze regels;

1.48 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen op het gebied van:

- openbaar bestuur en overheidsdiensten;
- levensbeschouwelijke organisaties;
- onderwijs;
- gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;
- uitvaartverzorging, crematoria, mortuaria en begraafplaatsen;

1.49 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.50 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder gemiddelde peil plaatsvinden;

1.51 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.52 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.53 parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

1.54 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.55 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.56 speeltoestel

een speeltoestel als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen;

1.57 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.58 voorgevel

de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft;

1.59 voorgevelbouwgrens

de (al dan niet) op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.60 voorgevellijn

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

1.61 voorgevelrooilijn

de (al dan niet) op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.62 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.63 waterkering

natuurlijke of kunstmatige afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt;

1.64 weg

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.65 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;

1.66 windturbine

turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie;

1.67 woning

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

1.68 zijgevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel;

1.69 zijgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 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 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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische uitvoering, met daaraan ondergeschikt:
 1. openbare nutsvoorzieningen;
 2. infrastructurele voorzieningen;
 3. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 4. watergangen en waterpartijen;met daarbij horende:
 5. bedrijfsgebouwen;
 6. agrarische bedrijfswoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensief veehouderij' de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderij
- c. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, waaronder tevens begrepen ensemblewaarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijksmonument';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch 1' zijn de gronden bestemd voor landbouw, veeteelt en veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch 2' zijn de gronden bestemd voor landbouw, veeteelt en veehouderij, daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' zijn de gronden tevens bestemd voor een paardenbak.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien er een bebouwingspercentage is aangegeven op de verbeelding mag het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- e. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet- grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren mag maximaal 100 m² bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, indien de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensief veehouderij';
- g. het bouwen van kassen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch 1';
- h. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch 1';
- i. het aantal agrarische bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch 2' mag de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 meter bedragen.

3.2.2 *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, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van silo's (mestsilo's uitgezonderd) en hooibergen bedraagt 15 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van mestsilo's bedraagt 6 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 6 meter.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders zijn voor de gronden die zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch 2' bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- d. het bouwen binnen het gebied 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch 1', met uitzondering van landhekken met een hoogte van 2 meter;
- e. het gebruik ten behoeve van kamperen;
- f. het gebruik ten behoeve van een kwekerij;
- g. het scheuren van grasland;
- h. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor raam- en straatprostitutie alsmede voor seksinrichtingen en sekswinkel;
- i. het aanwezig of opgeslagen (laten) houden voor opslag, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

3.5 **Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 a onder 6:

- a. voor het gebruik van een binnen een agrarische bestemming gelegen agrarische bedrijfswoning voor woondoeleinden die geen verband meer houden met enige tak van agrarische bedrijfsvorming en waarvan voortzetting van agrarisch gebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is, waarop het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing is op de bij de agrarische bedrijfswoning behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet agrarische opslag van goederen en materialen, alsmede voor hobbymatige activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking;
 2. het agrarische karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangepast;
 3. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;

4. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ter verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
5. de opslag is slechts toegestaan, indien daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;
6. de opslag van goederen en materialen alsmede het gebruik voor hobbymatige agrarische activiteiten mogen niet leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen wijzigen ten behoeve van:

- a. her- of verbouw en/of splitsing in maximaal twee woningen van de in 3.1 a onder 6 genoemde agrarische bedrijfswoningen voor woondoeleinden die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
 1. voortzetting van het agrarisch gebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
 2. de bebouwde grondoppervlakte van de agrarische bedrijfswoning niet wordt vergroot;
 3. agrarische en landschappelijke belangen niet onevenredig worden geschaad;
 4. het in vormgeving tot uitdrukking komende karakter van de bedrijfswoning niet wezenlijk wordt aangetast.
- b. de gronden die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 4' en 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aan deze gronden eigen natuurlijke en ecologische waarden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten indien het betreft de als 'Bedrijf' aangeduide gronden, met dien verstande dat BEVI-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende 'Specifieke vorm van detailhandel - autobedrijf' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor detailhandel perifeer;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

Onder bedrijven als bedoeld onder a zijn niet begrepen:

- f. detailhandelsbedrijven;
- g. bedrijven die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. gebouwen mogen uitsluitend in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- d. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan op de verbeelding per bouwvlak is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goed woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. de uitoefening van detailhandel en horeca;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en/of stoffen en/of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- f. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor raam- en straatprostitutie alsmede voor seksinrichtingen en sekswinkel;
- g. het aanwezig of opgeslagen (laten) houden voor opslag, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- h. perifere detailhandel teneinde niet wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:
 1. er sprake is van een nieuwe vestiging binnen de gemeente en/of van een uitbreiding van een bestaande en/of een te verplaatsen vestiging, dient er een distributief planologisch onderzoek aan ten grondslag liggen;
 2. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangepast.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 teneinde:

- a. bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bouwwerken, voor het vergroten van het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel tot ten hoogste 70%;
- d. burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, voor zover de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels uitmakende lijst van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedraagt;
 3. de gevellijn aansluit bij de gevellijnen van de belendende percelen;
 4. de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedragen;
 5. de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 2 meter en maximaal 5 meter bedraagt;
 6. er uitsluitend lokaalgebonden bedrijven mogen worden gevestigd, tenzij aantoonbaar wordt gemaakt dat lokaalgebonden bedrijven niet voorhanden zijn;
 7. er wordt voldaan aan de milieueisen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 Wro het plan te wijzigen voor de van deze regels deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten in die zin van de categorie-indeling van bedrijven, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goed woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermen;
- b. plantsoenen;
- c. watergangen en waterpartijen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speeltoestellen;
- f. kunstobjecten;
- g. sportactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende aanduiding 'specifieke vorm van groen - sportactiviteit';
- h. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, waaronder tevens begrepen ensemblewaarden, uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - rijksmonument';
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - weg' mag alleen worden gebouwd indien er wordt voldaan aan de desbetreffende normen van de Wet geluidhinder, dan wel na afgifte van een zogenaamde Hogere Waarde in het kader van de Wet geluidhinder;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan op de verbeelding per bouwvlak is aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. horeca, met uitzondering van beperkte horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de in artikel 7.1 genoemde doeleinden;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor raam- en straatprostitutie alsmede voor seksinrichtingen en sekswinkel;
- e. het aanwezig of opgeslagen (laten) houden voor opslag, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de verbeelding zijn voorzien van aanduidingen ' Wro-zone wijzigingsgebied 1' en ' Wro-zone wijzigingsgebied 2' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag slechts binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het op de verbeelding aangegeven wijzigingsvlak in ' Wro-zone wijzigingsgebied 1' zijn maximaal 2 woningen toegestaan;
- c. binnen het op de verbeelding aangegeven wijzigingsvlak in ' Wro-zone wijzigingsgebied 2' zijn maximaal 12 woningen toegestaan;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- e. het aantal parkeerplaatsen zal ten minste 1,7 per woning bedragen;
- f. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- b. met daaraan ondergeschikt horeca;

met daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van (hoofd)gebouwen voor permanente bewoning;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor raam- en straatprostitutie alsmede voor seksinrichtingen en sekswinkel;
- c. het aanwezig of opgeslagen (laten) houden voor opslag, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding ' Wro-zone wijzigingsgebied 3' wijzigen in de bestemming ' Wonen' met inachtneming van de volgende regels:

- a. er wordt een woonbuurt gerealiseerd, waarin plaats is voor maximaal 70 woningen;
- b. de omvang en het tempo van de woningbouw wordt afgestemd op het door de gemeenteraad vastgestelde woningbouwprogramma voor de gemeente Breukelen en past binnen het geldende streekplan;
- c. het percentage aan groenvoorzieningen bedraagt minimaal 10%;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- g. het aantal parkeerplaatsen zal ten minste 1,7 per woning bedragen;
- h. de stedenbouwkundige structuur en verkaveling zullen moeten aansluiten bij die van de omgeving;
- i. het percentage water bedraagt minimaal 10%;
- j. de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies vanwege het wegverkeer niet meer mag bedragen dan de daarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan) geldende hoogst toelaatbare geluidbelasting dan wel de daarvoor verkregen hogere grenswaarde;
- k. aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van verontreiniging van de bodem waardoor de woningbouw niet uitvoerbaar is, wanneer dit wel het geval is dient er zonodig een sanering van de bodem te hebben plaatsgevonden;
- l. aangetoond dient te worden dat de uitkomsten van het archeologisch onderzoek en het flora- en fauna onderzoek niet nadelig voor de locatie zijn;
- m. aangetoond dient te worden dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- n. aangetoond dient te worden dat een alternatieve locatie voor de sportvelden bekend is;
- o. binnen deze bestemming kan er tevens een sportzaal worden gerealiseerd;
- p. alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' in aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken en vlaggenmasten tot een hoogte van 6 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- a. opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedekte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en/of stoffen en/of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken gereede dan wel onklare machines voer-, vaar-, of vliegtuigen, anders dan voor het normale gebruik voor wonen, dan wel onderdelen daarvan;
- c. parkeren anders dan normaal, parkeren ten behoeve van de woonfunctie. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het inrichten van de bestemming tuin voor meer dan 50% als parkeerplaats;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor raam- en straatprostitutie alsmede voor seksinrichtingen en sekswinkel;
- e. het aanwezig of opgeslagen (laten) houden voor opslag, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. watergangen en waterpartijen;
- h. speeltoestellen;
- i. kunstobjecten;
- j. geluidswerende voorzieningen;
- k. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval;
- l. geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m².

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- c. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. de verkoop van motorbrandstoffen;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor raam- en straatprostitutie alsmede voor seksinrichtingen en sekswinkel;
- c. het aanwezig of opgeslagen (laten) houden voor opslag, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. watergangen en waterpartijen;
- d. recreatief gebruik.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. er mogen uitsluitend gebouwd worden: remmingen, duikers, dukdalven, sluizen, stuwen en overige scheepvaartvoorzieningen met uitzondering van drijvende vlonders en bruggen;
- c. alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen en voor zover het betreft het belang van deze bestemming, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van steigers en beschoeiingen ontheffing verlenen van het bepaalde onder artikel 11.1 onder b met inachtneming van de volgende regels:

- a. steigers zijn uitsluitend toegestaan in de Aa;
- b. van steigers mag de breedte niet meer bedragen dan 6 meter en de diepte gemeten haaks op de aangrenzende gronden mag niet meer bedragen dan 1,2 meter;
- c. per woning mag één steiger worden gebouwd, mits de afstand van de woning tot de Aa niet meer dan 25 meter bedraagt en de bij de woning behorende gronden aan de Aa grenzen;
- d. steigers mogen niet worden gebouwd grenzend aan gronden met de bestemming 'Agrarisch';
- e. van beschoeiingen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 meter;
- f. alvorens omtrent een aanvraag voor een ontheffing te beslissen en voor zover de situering van een steiger of een beschoeiing is gelegen binnen de grenzen van een beschermd dorpsgezicht, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het afmeren van woonboten;
- b. 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;
- 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.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, waaronder tevens begrepen ensemblewaarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rijksmonument';
- d. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, waaronder tevens begrepen ensemblewaarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeentelijk monument';
- e. een aannemersbedrijf, indien de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemer';
- f. een hooiberg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hooiberg';
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' mag alleen worden gebouwd indien er wordt voldaan aan de desbetreffende normen van de Wet geluidhinder, dan wel na afgifte van een zogenaamde Hogere Waarde in het kader van de Wet geluidhinder;

met de daarbij behorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bijbehorend hoofdgebouw voor niet meer dan 1/3 worden bebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de erfbebouwing tenminste 9 m² mag bedragen;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens of -grenzen, waar het hoofdgebouw niet aan een ander hoofdgebouw is aangebouwd, mag niet minder dan 3 meter bedragen.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. van aan de achtergevel en zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouw mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 meter achter de achtergevellijn van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
- c. van bijgebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. op niet minder dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen worden gebouwd:
 - 1. waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de breedte maximaal 3 meter mag bedragen en de afstand tot de erfgrans minimaal 1 meter is;
 - 2. waarvan de achterzijde niet meer dan 3 meter achter de achtergevellijn van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen.

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van een hooiberg mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

12.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

- a. bijgebouwen voor bewoning;
- b. opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en/of stoffen en/of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor het normale gebruik voor wonen, dan wel onderdelen daarvan;
- d. 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;
- e. 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 **Beroep aan huis**

Voor beroepen aan huis gelden de volgende regels:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit mag niet groter zijn dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouw, met een maximum van 45 m²;
- c. het mag geen horeca of detailhandel betreffen;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden;
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning plaatsvinden;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

12.6 Ontheffing van de gebruiksregels

12.6.1 Ontheffing gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12.4 tot een maximaal brutovloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteiten en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten op eigen terrein dient plaats te vinden.

Artikel 13 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. primair het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden;
- b. secundair voor de overige in dit plan genoemde bestemmingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voorrangsregeling

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De regels van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

13.3 Aanlegvergunning

13.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van bovengrondse of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.

13.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 13.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.3.3 Voorwaarden

De vergunning kan slechts worden verleend indien

- a. de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht;
- b. vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan;
- c. dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

14.3.4 Adviesprocedure

Burgemeester en wethouders winnen, indien zij advies nodig achten, alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, advies in van een door hen aan te wijzen deskundige.

Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. primair voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet 1988;
- b. secundair voor de overige in dit plan genoemde bestemmingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voorrangsregeling

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De regels van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

14.2.2 Gebouwen

Op deze gronden gelden ten aanzien van het bouwen de volgende regels:

- a. bij verbouwing en bij herbouw van gebouwen dient de ten tijde van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande goothoogte, nokhoogte en dakhelling gehandhaafd te blijven. Het bouwen dient te geschieden in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens. Regels in dit plan met betrekking tot goothoogten en dakhellingen zijn hier niet van toepassing.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.2 in overleg met de gemeentelijke monumentencommissie of een soortgelijke adviescommissie.

14.5 Aanlegvergunning

14.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële, maatschappelijke of ideële doeleinden;
- c. het aanleggen van terreinverhardingen en bestratingen noch het wijzigen van bestaande terreinverhardingen of bestratingen voor zover van de openbare weg zichtbaar;
- d. het dempen of graven van sloten;

- e. het aanleggen van bovengrondse of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan of het wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie;;
- g. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten buiten erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het beheer en onderhoud van betrokken gronden en mits van tijdelijke aard;
- h. het rooien van bomen;
- i. het oprichten, wegnemen of verplaatsen van straatmeubilair, voor zover dit niet onder bouwwerken is te rangschikken;
- j. De vergunning kan slechts worden verleend, indien de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het karakter van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Alvorens burgemeester en wethouders een beslissing nemen op aanvraag om een aanlegvergunning wordt de gemeentelijke monumentencommissie of een soortgelijke adviescommissie gehoord.

14.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 14.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 15 Waarde - Ecologie (dubbelbestemming)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waaronder begrepen watergangen en/of waterpartijen;
- b. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aan deze gronden eigen natuurlijke en ecologische waarden in de vorm van oeverbegroeiingen, moerasvegetaties en schraallanden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. er mogen uitsluitend voor deze bestemming passende bouwwerken, zoals duikers gebouwd worden.

15.2.3 Voorrangsregeling

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De regels van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. primair dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- b. secundair voor de overige in dit plan genoemde bestemmingen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voorrangsregeling

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De regels van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. alvorens omtrent een aanvraag om over een bouwvergunning te beslissen en voor zover het betreft het belang van deze bestemming, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij deze waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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 18 Algemene bouwregels

18.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

18.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

18.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder gemiddelde peil;
- c. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. Tot ondergrondse gebouwen worden voor de berekening van deze percentages niet gerekend de van de bovengrondse gebouwen deel uitmakende ondergrondse ruimten, voor zover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw.

18.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

18.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

18.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 18.3.1 en 18.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit plan voor:

- a. het afwijken van de gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 5 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft. Voor zover zulks van belang is voor een bouwtechnisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 6 m² bedraagt;
 2. de totale hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale(bouw)hoogte van het desbetreffende gebouw bedraagt;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden binnen de bebouwde kom op sportparken; installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 1. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 2. tegen gevels aan, wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- g. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen;
- h. het in beperkte mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of van de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of- intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

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. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Ontheffing

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden, als omschreven in deze regels, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. de ontwerpontheffing ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze ter inzage legging tevoren in één of meerdere dag- of nieuws- of huis- aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het inbrengen van zienswijzen;
- d. gedurende onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en zienswijzen inbrengen tegen de ontwerpwijziging;
- e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleedt besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen hebben ingebracht.

21.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, als omschreven in de regels, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening, van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwen

- 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 18 maanden na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 15%.
- 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.

22.2 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 onder 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 overgangsregels van dat plan.

22.3 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 burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Nieuwer Ter Aa'.

Aldus vastgesteld in de Raadsvergadering van de gemeente Breukelen d.d.

.....				
	De voorzitter,		De Raadsgriffier,	
				

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 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.

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.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging 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	nummer	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										
0112	0	Tuinbouw:										
0112	5	- champignonkwekerijen met mesifermentie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:										
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	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0	Steen-, grnt- en krijtmaterijen (open lucht):										
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
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 vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken;										
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		
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		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
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		
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	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1586	0	Koffiebrandderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
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		
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:										
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
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	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	0	Loopvlakvernieuwendbedrijven:										
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
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 produkten 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		
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	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 (opschuren 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	- emallieren	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	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 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	
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
34	-											
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
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	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	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:										
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	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	
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- 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	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wielkdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
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	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaalwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalartsen:										
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:										
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	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	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
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		
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		
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	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
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		
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	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	
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		

