

Regels

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| <u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u> | <u>5</u> |
| <u>Artikel 1 Begrippen</u> | <u>5</u> |
| <u>Artikel 2 Wijze van meten</u> | <u>13</u> |
| <u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u> | <u>15</u> |
| <u>Artikel 3 Bedrijf - 2</u> | <u>15</u> |
| <u>Artikel 4 Gemengd - 2</u> | <u>19</u> |
| <u>Artikel 5 Groen</u> | <u>23</u> |
| <u>Artikel 6 Maatschappelijk</u> | <u>25</u> |
| <u>Artikel 7 Tuin</u> | <u>27</u> |
| <u>Artikel 8 Verkeer</u> | <u>29</u> |
| <u>Artikel 9 Wonen - 5</u> | <u>31</u> |
| <u>Artikel 10 Waarde - Archeologie 2</u> | <u>35</u> |
| <u>Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie</u> | <u>37</u> |
| <u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u> | <u>39</u> |
| <u>Artikel 12 Antidubbelregel</u> | <u>39</u> |
| <u>Artikel 13 Algemene bouwregels</u> | <u>39</u> |
| <u>Artikel 14 Algemene gebruiksregels</u> | <u>39</u> |
| <u>Artikel 15 Algemene aanduidingsregels</u> | <u>39</u> |
| <u>Artikel 16 Algemene afwijkingsregels</u> | <u>40</u> |
| <u>Artikel 17 Algemene wijzigingsregels</u> | <u>40</u> |
| <u>Artikel 18 Algemene procedureregels</u> | <u>40</u> |
| <u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u> | <u>43</u> |
| <u>Artikel 19 Overgangsregels</u> | <u>43</u> |
| <u>Artikel 20 Slotregels</u> | <u>43</u> |
| <u>Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ REGELS</u> | <u>45</u> |
| <u>21 Bijlage behorend bij dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'</u> | <u>45</u> |
| <u>22 Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten</u> | <u>47</u> |
| <u>23 Bijlage Staat van horeca-activiteiten</u> | <u>65</u> |

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **het plan**

het bestemmingsplan 'Centrum Noord' met identificatienummer NL.IMRO.1674.2093CENTRUMNOORD-0401 van de gemeente Roosendaal;

1.2 **aan huis gebonden beroep**

de uitoefening van een (vrij) beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig ontwerp-technisch, consumentenverzorgend (met uitzondering van erotisch gerichte dienstverlening) of hiermee gelijk te stellen terrein, met behoud van de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.3 **aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daar bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.4 **aanduiding**

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

1.5 **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 **afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)**

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 **ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.8 **ambulante handel**

het te koop aanbieden van consumptiegoederen aan particulieren vanuit een (markt)kraam, verkoopwagen, grondplaats of standplaats in de openbare ruimte;

1.9 **archeologisch advies**

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.10 **archeologisch onderzoek**

inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.11 **archeologische begeleiding**

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.12 **archeologische opgraving**

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veilig gesteld;

1.13 archeologische waarde

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

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.16 bedrijfs-/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.17 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'belwinkel';

1.18 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.19 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.24 bijzondere woonvormen

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaarden- c.q. woonzorgvoorzieningen;

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.31 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 bruto-bedrijfsvloeroppervlak

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

1.33 coffeeshop

een alcoholvrije horeca-inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een coffeeshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'coffeeshop';

1.34 culturele voorzieningen

inrichtingen en voorzieningen voor het uitoefenen van activiteiten op cultureel en kunstzinnig vlak, waaronder ateliers, galleries, expositieruimten, dansscholen, muziekscholen, bioscopen, filmhuizen, musea, theaters en muziektheaters met inbegrip van horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen;

1.35 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.36 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;

1.37 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, wellness, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven inrichtingen; onder dienstverlening worden niet begrepen: garagebedrijven, belwinkels, internetcafé, erotisch gerichte bedrijven c.q. inrichtingen, escortbedrijven en kamerverhuurbedrijven;

1.38 erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

bedrijf c.q. inrichting, waarin voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Hieronder worden mede begrepen:

- a. seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
- b. seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;

- c. seksclub: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van porno-erotische aard worden gegeven c.q. gelegenheid wordt geboden voor het verrichten van handelingen van porno-erotische aard, al dan niet gecombineerd met het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of kleine etenswaren;

1.39 garages en bergingen

een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

1.40 gebouw

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

1.41 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143);

1.42 gestapelde woningen

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

1.43 gevel

zijde van een gebouw;

1.44 groepsrisico

de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn;

1.45 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming of instelling bedrijfsmatig aanwenden, hieronder vallen zowel detail- als groothandel;

1.46 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

1.47 growshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin vernoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

1.48 handel in softdrugs

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

1.49 handelsbedrijf

een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert;

1.50 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.51 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.52 huisvesting tijdelijke werknemers

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende een bepaalde tijd werkzaam zijn om ter plaatse agrarische, ambachtelijke, industriële en groothandelsbedrijven werkzaamheden te verrichten;

1.53 industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of vervaardigen van producten (nijverheids- en productie-technische bedrijven);

1.54 kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk bestemd is voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;

1.55 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.56 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

1.57 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.58 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.59 monumentale boom

bijzondere voor bescherming in aanmerking komende boom c.q. houtopstand met een relatief hoge leeftijd en met een bijzondere schoonheid- of zeldzaamheidswaarde, of een bijzondere functie voor de omgeving, zoals opgenomen op de gemeentelijke lijst van monumentale bomen;

1.60 netto-bedrijfsvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief de etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het en detail verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of verbruikt;

1.61 niet-commerciële evenementen

evenementen die niet gericht zijn op het maken van winst;

1.62 ondersteunende horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfuncties detailhandel, dienstverlening en/of maatschappelijk, waarbij de ondersteunende horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie qua uitstraling, dienen ter

ondersteuning van de hoofdfunctie, niet zelfstandig worden uitgeoefend en niet toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

Onder ondersteunende horeca valt niet:

- a. horeca plaatsvindend binnen het concept van een warenhuis;
- b. horeca die onderdeel uitmaakt van een museum, schouwburg of theater, bibliotheek, bioscoop;

1.63 ontspanning en vermaak

inrichtingen en voorzieningen gericht op spel, vermaak en ontspanning, zoals een bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, bioscoop, casino, speelautomatenhallen en daarmee te vergelijken voorzieningen met inbegrip van horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen, maar met uitzondering van erotisch gerichte bedrijven en inrichtingen en activiteiten;

1.64 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.65 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.66 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.67 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.68 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.69 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.70 risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico cq. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- c. met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

1.71 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte;

1.72 seksinrichting

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

1.73 smartshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'smartshop';

1.74 speelautomaat

een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies; daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen;

1.75 speelautomatenhal

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder b van de Wet op de kansspelen;

1.76 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.77 standplaats voor ambulante handel

plaats in de openbare ruimte waar handelaren hun waren te koop aanbieden;

1.78 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.79 stedenbouwkundige waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's en de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.80 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

1.81 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.82 vuurwerkbesluit

vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002,33, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 11 maart 2004, Stb. 2004, 133;

1.83 wasserette

een bedrijf met wasmachines waar tegen betaling de was wordt gedaan;

1.84 wellness

activiteiten, voorzieningen en producten, die kunnen bijdragen tot verhoging van het lichamelijk en geestelijk welbevinden met uitzondering van erotische dienstverlening;

1.85 winkelvloeroppervlak

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimten zoals etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's.

1.86 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid, zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.87 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.88 woongebouw

een gebouw met een centrale ingang, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot (zijdellingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelscheiding van het bouwperceel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de breedte van bouwpercelen

tussen de zijdellingse perceelgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 lessenaarsdak

in afwijking van het bepaalde in 2.2 en 2.5 bij een woning met een lessenaarsdak wordt het hoogste punt van het dak aangemerkt als bouwhoogte en het laagste punt van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel als goothoogte;

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 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;

2.9 toepassing van maten

de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluuchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ambachtelijke werkplaatsen voor zover deze vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven;
- b. wonen, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend een nutsvoorziening;
- d. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, alsmede groen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut en ten behoeve van de afvalinzameling, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten en parkeervoorzieningen.

3.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- a. een woning/woonheid dient minimaal 60 m² te bedragen;
- b. buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij anders is aangegeven;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: 3 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

3.2.3 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 ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. vlaggenmasten 6 m
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

3.2.4 Parkeerplaatsen

Voor wat betreft het parkeren geldt (uitsluitend) voor nieuw op te richten woonbebouwing de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein al dan niet in een (ondergrondse) parkeergarage dienen te worden gerealiseerd.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien over een lengte van meer dan 2.50 m in de

zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 m;

met dien verstande dat:

- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in [3.2.2](#) ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.3](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

3.4.2 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.4](#) onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

3.5.2 Erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting.

3.5.3 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij woningen te gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

3.5.4 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor bijzondere woonvormen.

3.5.5 Woning / wooneenheid

Het is niet toegestaan de woning te gebruiken in strijd met het begrip woning/wooneenheid.

3.5.6 Parkeren

Voor wat betreft de wijziging van het gebruik van bestaande opstallen naar woning/wooneenheid, gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze geldt op het moment dat de functieverandering naar wonen plaatsvindt.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

3.6.1 Bijzondere woonvormen

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.5.4](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;

- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

3.6.2 Woning / wooneenheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.5.5](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het in het kader van de ontheffing extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

3.6.3 Afwijken van parkeernormering

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.5.6](#) mits:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn;
- c. dienstverlening;
- d. ambachtelijke werkplaatsen voor zover deze vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel op begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' tevens een horecabedrijf voor zover dit voorkomt in categorie 1 (a,b en c) van de Staat van horeca-activiteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' tevens een horecabedrijf voor zover dit voorkomt in categorie 1 tot en met 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' tevens een dansschool;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - seksbioscoop' tevens een seksbioscoop;
- j. wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten met dien verstande dat een woning/wooneenheid minimaal 60 m² dient te bedragen;
- k. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, alsmede groen en water;
- l. in afwijking van het onder a. t/m k. bepaalde zijn de gronden, geadresseerd Markt 91 en 93 en kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen sectie D, nrs. 4138, 4139 en 3160 uitsluitend bestemd voor:
 1. kantoren met dien verstande dat de brutobedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 1500 m²;
 2. ambachtelijke werkplaatsen, voor zover vallend in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten;
 3. dienstverlening;
 4. detailhandel;
 5. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, alsmede groen en water;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', een onderdoorgang (poort).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut en ten behoeve van de afvalinzameling, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten en parkeervoorzieningen.

4.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her) bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge

- het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zijn gebouwen toegestaan zodanig dat er ruimte is voor een onderdoorgang;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' zijn uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
 - f. buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
 - g. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
 - h. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte;
 - i. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: 3 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

4.2.3 *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 ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. vlaggenmasten 6 m
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

4.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren geldt (uitsluitend) voor nieuw op te richten woonbebouwing de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein al dan niet in een (ondergrondse) parkeergarage dienen te worden gerealiseerd.

4.3 **Nadere eisen**

4.3.1 *Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien over een lengte van meer dan 2.50 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningsituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 m;

met dien verstande dat:

- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in [4.2.2](#) ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.3](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

4.4.2 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.4](#) onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;

- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Uitoefening aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/ of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

4.5.2 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

4.5.3 Erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting, met uitzondering van het onder 4.1 onder h. bepaalde ten aanzien van de seksbioscoop.

4.5.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij woningen te gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

4.5.5 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor bijzondere woonvormen.

4.5.6 Woning / wooneenheid

Het is niet toegestaan de woning te gebruiken in strijd met het begrip woning/wooneenheid.

4.5.7 Kwetsbare objecten Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op de percelen, geadresseerd Markt 91 en 93 en kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen sectie D, nrs. 4138, 4139 en 3160 zijn kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1.1 onder I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet toegestaan.

4.5.8 Parkeren

Voor wat betreft de wijziging van het gebruik van bestaande opstallen naar woning/wooneenheid, gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze geldt op het moment dat de functieverandering naar wonen plaatsvindt.

4.6 Afwijking van de gebruiksregels

4.6.1 *Bijzondere woonvormen*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.5.5](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

4.6.2 *Woning / wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.5.6](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het in het kader van de ontheffing extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

4.6.3 *Afwijken van parkeernormering*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.5.8](#) mits:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Detailhandel en horeca*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Gemengd-2 met de aanduiding 'detailhandel' of 'horeca tot en met categorie 1' of 'horeca tot en met categorie 2' te wijzigen in Gemengd-2 zonder voornoemde aanduidingen op voorwaarde dat sprake is van beëindiging van de betreffende detailhandels- c.q. horecafunctie gedurende minimaal één jaar.

4.7.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [18](#) in acht te worden genomen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. evenementen, zoals kermis, weekmarkt, braderie, vrijmarkt, antiekmarkt e.d.;
- d. standplaatsen voor ambulante handel;
- e. terrassen;
- f. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- g. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins;
- h. watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

5.2.3 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

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

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

5.2.4 *Andere 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 ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. geluidswerende voorzieningen 6 m;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 15 m.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

5.3.1 *Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik en ten behoeve van het aanbrengen van uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen, tenzij het uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen betreft in welk geval de bouwgrens maximaal

0,30 m verlegd mag worden c.q. tenzij de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'garages' wordt geprojecteerd;

- b. de uit te geven openbare ruimte mag geen overwegende structurele betekenis hebben voor de groenstructuur.

5.3.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [18](#) in acht te worden genomen.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- / kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, (woon)zorg en welzijn;
- b. culturele voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'religie' tevens voor religieuze voorzieningen;
- d. horeca mits deze horeca voortvloeit uit of ten dienste staat c.q. ondergeschikt is aan de functies binnen de maatschappelijke bestemming;
- e. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, kunstobjecten, groen en water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her-)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- d. de goot- en/ of bouwhoogte van gebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

6.2.3 Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

6.2.4 Andere 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 ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. vlaggenmasten 6 m;
 3. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.4](#) onder a3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(voor)tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

- a. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor het behoud van cultuurhistorische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- b. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen van de bij de tuin behorende hoofdbebouwing.

7.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken aan de voorgevel mogen tot op maximaal 1,5 m voor de gevel van het hoofdgebouw worden opgericht, met een breedte tot maximaal 75% van de oorspronkelijke breedte van de voorgevel en met een maximale breedte van 3,5 m;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her-)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. de afstand van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen;
- d. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel mag maximaal 3 m bedragen, waarbij een afstand van minimaal 1 m vanaf de voorgevel moet worden aangehouden;
- e. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;
- f. onverminderd hetgeen bepaald is in a tot en met d mag maximaal 50% van de tuin worden bebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn geen gebouwen toegestaan.

7.2.3 Overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 1 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstrook, opstelstrooken en busstrooken daar niet onder begrepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' uitsluitend voor spoorwegen met bijbehorende
- c. voorzieningen waaronder bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van railverkeer;
- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. evenementen, zoals kermis, weekmarkt, braderie, vrijmarkt, antiekmarkt e.d.;
- g. standplaatsen voor ambulante handel;
- h. terrassen;
- i. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- j. beplantingen;
- k. bermen;
- l. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- m. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- n. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- o. geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
- p. kunstwerken en kunstobjecten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en sportvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

8.2.3 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

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

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

8.2.4 *Andere 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 ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 1 m;
 2. geluidswerende voorzieningen 6 m;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

8.3.1 Wonen en/of Tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik en ten behoeve van het aanbrengen van uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen, tenzij het uitwendige energiebesparende voorzieningen betreft in welk geval de bouwgrens maximaal 0,30 m verlegd mag worden;
- b. de uit te geven openbare ruimte mag geen overwegende structurele betekenis hebben voor de verkeersstructuur.

8.3.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het realiseren van lifthuizen bij woongebouwen vallend binnen de bestemmingen 'Wonen', met in achtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een lifthuis bedraagt niet meer dan 25 m²;
- b. de hoogte van een lifthuis bedraagt niet meer dan de hoogte van het woongebouw plus 3 m;
- c. de plaats en positie van een lifthuis mogen de groenstructuur niet onevenredig aantasten.

8.3.3 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [18](#) in acht te worden genomen.

Artikel 9 Wonen - 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengebouwde, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande grondgebonden woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend garages;
- d. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- e. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- d. parkeerplaatsen c.q. parkeervoorzieningen.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her) bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zijn gebouwen toegestaan zodanig dat er ruimte is voor een onderdoorgang;
- d. wanneer binnen het bestemmingsvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het maximale oppervlak aan gebouwen dit percentage niet overschrijden;
- e. de afstand van twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneen gebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen tenzij het aangegeven bouwvlak op de verbeelding een kleinere afstand aangeeft;
- f. de afstand van vrijstaand gebouwde hoofdgebouwen tot elke zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen tenzij het aangegeven bouwvlak op de verbeelding een kleinere afstand aangeeft;
- g. de goot- en / of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.
- h. de oppervlakte van een woning/wooneenheid dient minimaal 60 m² te bedragen.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak en buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven;
- b. op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van deze gronden bedragen, met een maximum van:

| | |
|---|---------------------|
| 1. bij bouwpercelen kleiner dan 200 m ² : | 30 m ² |
| 2. bij bouwpercelen van 200 m ² tot 500 m ² : | 45 m ² ; |
| 3. bij bouwpercelen van 500 m ² tot 1.000 m ² : | 60 m ² ; |
| 4. bij bouwpercelen van 1.000 m ² of groter : | 75 m ² ; |

met dien verstande dat:

- c. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- e. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- f. de goot- en/ of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - 1. bijbehorende bouwwerken: goothoogte 3 m;
 - 2. bijbehorende bouwwerken: bouwhoogte 5 m tenzij anders is aangegeven.

9.2.4 *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 ten hoogste bedragen:

| | |
|--|------|
| 1. erfafscheidingen | 2 m; |
| 2. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m. |

9.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

9.3 **Nadere eisen**

9.3.1 *Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 14.2.3 ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

9.4 **Afwijken van de bouwregels**

9.4.1 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.5](#) mits of onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

9.4.2 *Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.2](#) onder a en [9.2.3](#) onder b:

- a. teneinde de maximumdiepte van hoofdgebouwen te verruimen met ten hoogste 2 m;
 - b. teneinde de maximum gezamenlijk te bebouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak te verhogen met ten hoogste 10m²;
- met dien verstande dat:
- c. het bebouwingspercentage van 50% van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet wordt overschreden;
 - d. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
 - e. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 *Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in in Bijlage 1, behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

9.5.2 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

9.5.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

9.5.4 *Woning/wooneenheid*

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen omschrijving.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.5.2](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

9.6.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.5.4](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;

- b. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 100 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [10.2.1](#) mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [10.2.2](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

10.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

10.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in [10.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50 m² en een diepte minder dan 0,5 m beneden maaiveld;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

10.3.4 Opgraving

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

10.3.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [10.3.1](#) wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 Waarde - Archeologie 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

10.4.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [18](#) in acht te worden genomen.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden, die zijn beschreven in de bij deze regels gevoegde Bijlage, behorend bij de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

11.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geldt, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' samenvallende bestemming(en) dat:

- a. de bestaande bebouwing uitsluitend mag worden vergroot en/of veranderd voor zover de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en voorts met inachtneming van het bepaalde in de met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' samenvallende bestemming;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- c. samenvoeging van hoofdgebouwen is toegestaan met dien verstande dat de afzonderlijke panden zowel in bouwkundige hoofdstructuur als in architectonische verschijningsvorm individueel herkenbaar blijven.

11.3 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid [11.2](#) voor het veranderen en/of vergroten van gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gebouwen, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling naar ramen, deuren en erkers.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
- c. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen uit het oogpunt van de cultuurhistorische waarden voorwaarden worden verbonden.

11.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

11.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) een gebouw of bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.4.2 Uitzondering

Het in lid [11.4.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

11.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid [11.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. bij de sloop van het gehele gebouw of bouwwerk de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- b. bij sloop van een gedeelte van een gebouw of bouwwerk welke op zichzelf beschermingswaardig is, de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.

- c. bij sloop van een gedeelte van het gebouw of bouwwerk welke op zichzelf niet beschermingswaardig is, de bescherming van het resterende gedeelte van het gebouw of bouwwerk gewaarborgd is;
- d. er kan worden afgeweken van het onder a. en b. bepaalde indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor ruimtelijke kwaliteit blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden wanneer afgeweken wordt van de voorwaarden onder 1, 2 en 3.

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

- a. Op of in de in [11.1](#) bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - 3. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
 - 4. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 5. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - 6. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. mag alleen en moet worden geweigerd:
 - 1. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
 - 2. indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit blijkt dat afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
- c. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:
 - 1. werken of werkzaamheden, behorend bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
 - 3. werken of werkzaamheden die, gelet op de bestemmingsomschrijving, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Antidubbelregel

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande afstanden en andere maten

13.1.1 *Maximaal toelaatbaar*

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/ of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, 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.

13.1.2 *Minimaal toelaatbaar*

In die gevallen dat afstand tot, en hoogte, inhoud, aantallen en / of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, 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.

13.1.3 *Heroprichting*

In het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in [13.1.1](#) en [13.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

13.2 Overschrijding bouwgrenzen

De aangegeven bouwgrenzen/voorgevellijn mogen/mag uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen- c.q. lifthuizen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

14.1.1 *Strijdigheid artikelen*

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de artikelen aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidzone - industrie

15.1.1 *Omschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder.

15.1.2 *Bouwregels*

Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidzone - industrie' is de bouw en het gebruik van nieuwe geluidgevoelige functies niet toegestaan, tenzij middels een akoestisch onderzoek

is aangetoond dat de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met de nieuwe geluidgevoelige functies niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de maximaal te verlenen hogere grenswaarde.

15.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin, dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgeheven of veranderd wordt indien de bron van de geluidzone is opgehouden te bestaan danwel het gebied voor geluidshinderlijke bedrijven is aangepast.

15.2 Vrijwaringszone - spoor

Op gronden met de aanduiding 'vrijwaring - spoor' zijn kwetsbare objecten en nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Afwijking bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- ten aanzien van de plaats van de bebouwingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- van de in de artikelen 3 tot en met 14 genoemde maten resp. percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 m zal bedragen.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van 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 overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

17.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [18](#) in acht te worden genomen.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

18.2 Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging als bedoeld in artikel [18.1](#) gelden hiervoor de volgende procedureregels.

18.2.1 Termijn en terinzagelegging

Het ontwerpbesluit, houdende een wijziging of uitwerking als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbenden ter inzage.

18.2.2 Wijze bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren op de gebruikelijke wijze bekend.

18.2.3 Zienswijzen

De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsregels

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 24.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [19.1](#) met maximaal 10 %.

19.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [19.1](#) 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 overgangsbepalingen van dat plan.

19.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [19.4](#), 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.

19.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [19.4](#), 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.

19.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [19.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

19.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 20 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Centrum Noord' van de gemeente Roosendaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, De voorzitter,

Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ REGELS

21 Bijlage behorend bij dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'

De Roosendaalse binnenstad wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan historische en eigentijdse bouwstijlen. Er is een grote samenhang in stedenbouwkundige opbouw: massaopbouw, verkavelings- en bebouwingsstructuur, alsmede architectonische detaillering. De bijzondere waarden worden ondermeer bepaald door het historisch lint waar ook het gebied Molenstraat-Oost onderdeel van uitmaakt.

De linten hebben een grote mate van samenhang in stedenbouwkundige opbouw: de massaopbouw, perceelsafmetingen, bebouwingsstructuur en de architectonische detaillering zijn verbonden met het karakter van de linten.

De historische kern bevat gedetailleerde gevels uit verschillende bouwperioden met veel aandacht voor ornamenten, compositie en samenhang. Het gebied Molenstraat Oost wordt gekenmerkt door bebouwing die voornamelijk tussen 1870 en 1940 tot stand is gebracht. In de directe omgeving van het kruispunt Molenstraat/Burgemeester Prinsensingel is sprake van kenmerkende Wederopbouwarchitectuur, die is gerealiseerd nadat de oorspronkelijke bebouwing door oorlogshandelingen werd verwoest.

De Brugstraat wordt gekenmerkt door de afwisseling van kleinschalige panden en grotere, brede panden met een architectuurtypologie van rond 1900 (neostijlen, eclectisme). Er is sprake van een gedifferentieerd gevelpatroon.

De Stationsbuurt met als straten de Burgemeester Schoonheijtstraat, Dokter Lemmensstraat en de Vincentiusstraat wordt gekenmerkt door vrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde middenstandswoningen uit de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. Een hoogtepunt vormt in de Vincentiusstraat het kloostercomplex Mariadal.

De Burgemeester Prinsensingel is waardevol door de kenmerkende Wederopbouwarchitectuur, die nog homogeen van karakter is.

De Ludwigstraat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal woonhuizen in de stijl van de Amsterdamse school, onderdeel uitmakend van het oeuvre van de architect Jacques Hurks..

Het gebied is daardoor te beschouwen als een staalkaart van vrijwel alle stijlen die de periode 1850-1940 en in de vroege Wderopbouwperiode heeft voortgebracht.

Behoud van de historisch stedelijke structuur in de opbouw van het historisch lint is het uitgangspunt. In concreto betekent dat het volgende:

- Behoud van het bestaand stedenbouwkundig patroon;
- Behoud van plaatsing in de bestaande gevelrooilijn of verspringingen binnen de uitersten van belendingen;
- Behoud van gesloten gevelwanden, met inachtneming van de poortjes en straatjes in de Molenstraat;
- Behoud van oriëntatie op en aansluiting bij de openbare ruimte.

Massa en vorm

Bij nieuwbouw, verbouwingen en renovatie wordt aangesloten op bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke en reeds aanwezige bebouwing:

- Twee tot drie en een halve bouwlaag met kap of vergelijkbaar respecteren;
- Interpreteren van gevarieerde kapvorm en -richting;
- Behouden van bestaande goot- en nokhoogte binnen de marges van de belendingen en het behouden van hoogritmiek;
- Accenten op hoeksituaties behouden.

22 Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

I. Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

0 Landbouw, jacht en bosbouw

01 Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw

1/2/3 Industrie

05 Visserij- en visteeltbedrijven

15 Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken

16 Verwerking van tabak

17 Vervaardiging van textiel

18 Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont

19 Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)

20 Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)

21 Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren

22 Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media

23 Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie

24 Vervaardiging van chemische producten

25 Vervaardiging van producten van rubber en kunststof

26 Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten

27 Vervaardiging van metalen in primaire vorm

28 Vervaardiging van producten van metaal

29 Vervaardiging van machines en apparaten

30 Vervaardiging van kantoormachines en computers

31 Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden

32 Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden

33 Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken

34 Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers

- 35 Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)
- 36 Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.
- 37 Voorbereiding tot recycling
- 4 Bouwnijverheid**
- 40 Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water
- 45 Bouwnijverheid
- 5 Reparatie van consumentenartikelen en handel**
- 50 Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations
- 51 Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)
- 52 Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren
- 6 Vervoer, opslag en communicatie**
- 60 Vervoer over land
- 63 Dienstverlening t.b.v. het vervoer
- 64 Post en telecommunicatie
- 7 Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening**
- 71 Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen
- 72 Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
- 73 Speur- en ontwikkelingswerk
- 74 Overige zakelijke dienstverlening
- 75 Overheidsdiensten
- 9 Milieudienstverlening en overige dienstverlening**
- 90 Milieudienstverlening
- 93 Overige dienstverlening

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

| SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit | categorie | maatgevende milieuasp.1) | continu factor2) | |
|---|--|-----------------------------|---------------------|---|
| <u>01</u> | <u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u> | | | |
| 01.1 | Akker- en tuinbouw | | | |
| 01.12 | Tuinbouw | | | |
| | - champignonkwekerijen (algemeen) | 2 | G/Gr/R | C |
| | - champignonkwekerijen met mestfermentatie | 3.2 | Gr | C |
| | - bloembollendroog- en prepareerbedrijven | 2 | G/Gr/S | C |
| | - witlofkwekerijen (algemeen) | 2 | G/Gr/R | C |
| 01.4 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw | | | |
| | - algemeen (o.a. loonbedrijven) | 3.2 | G | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt | 3.1 | G | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| | - indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55 | | | |
| | - KI-stations | 3.1 | G/Gr | - |
| | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen | 3.1 | G | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| <u>05</u> | <u>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</u> | | | |
| 05.1 | - Zeevisserijbedrijven | | | |
| | - Binnenvisserijbedrijven | 3.1 | Gr/G | C |
| 05.2 | Vis- en schaaldierkwekerijen | | | |
| | - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven | 3.2 | Gr/G | C |
| | - visteeltbedrijven | 3.1 | Gr/G | C |
| <u>15</u> | <u>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</u> | | | |
| 15.1 | Slachterijen en vleesverwerking | | | |
| | - slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven | 3.2 | G/Gr | C |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 3.1 | G/Gr | C |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt | 2 | G/Gr | - |
| | - vetsmelterijen | 5 | Gr | C |
| | - bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval | 4.2 | Gr | C |
| | - vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden | 3.1 | G/Gr | - |
| 15.2 | Visverwerking | | | |
| | - algemeen | 4.2 | Gr | - |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 3.2 | Gr | - |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m ² bedraagt | 3.1 | Gr | - |
| | - indien drogen | 5 | Gr | C |
| | - indien roken | 4.2 | Gr | C |
| 15.3 | Groente- en fruitverwerking | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G/Gr | C |
| | - vervaardiging van aardappelproducten | 4.2 | Gr | C |
| | - indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ² | 3.1 | G/Gr | - |
| | - verwerking van koolsoorten | 4.1 | Gr | C |

| | | | | |
|--------|--|------|------|---|
| | - drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij) | 4.2 | Gr | C |
| 15.4 | Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten | | | |
| | - algemeen | 4.1 | Gr | C |
| | - indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt | 4.2A | G/Gr | C |
| 15.5 | Vervaardiging van zuivelproducten | | | |
| 15.51 | Vervaardiging van zuivelproducten | | | |
| | - algemeen | 4.2 | G | C |
| | - vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten | 3.2 | G | C |
| | - indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt | 5A | G | C |
| | - indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een water-verdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer | 5A | G | C |
| | - indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt | 4.2A | G | C |
| 15.52 | Bereiding van consumptie-ijs | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G | C |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| 15.6 | Vervaardiging van meel | | | |
| | - algemeen | 4.1 | G | C |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 3.1 | G | C |
| | - indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer | 4.2A | G | C |
| 15.7 | Vervaardiging van diervoeder | | | |
| | - mengvoeder algemeen | 4.1 | G/Gr | C |
| | - indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt | 4.2A | G/Gr | C |
| | - drogerijen | 4.2 | Gr | C |
| | - indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt | 5A | G | C |
| | - veevoeder n.e.g. ³⁾ | 5 | G/Gr | C |
| 15.8 | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | | | |
| 15.81/ | Brood, beschuit, banket, koek en biscuit | | | |
| 15.82 | - algemeen | 3.2 | G/Gr | C |
| | - indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt | 2 | G/Gr | C |
| 15.83 | Suiker | | | |
| | - algemeen | 5 | Gr | C |
| | - vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer | 5A | Gr | C |
| 15.84 | Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk | | | |
| | - cacao en chocolade | 5 | Gr | - |
| | - indien vervaardigen van chocoladewerken met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ² | 3.2 | Gr | - |
| | - idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ² | 2 | Gr | - |
| | - suikerbranden | 4.2 | Gr | - |
| | - suikerwerk | 3.2 | Gr | - |
| | - idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ² | 2 | Gr | - |
| 15.85 | Deegwaren | 3.1 | Gr | - |

| | | | | | |
|-----------|---|------|-------|---|--|
| 15.86 | Overige voedingsmiddelen | | | | |
| t/m | - algemeen | 4.1 | Gr | - | |
| 15.89 | - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen | 3.2 | Gr | - | |
| | - soep(aroma)fabrieken met poederdrogen | 4.2 | Gr | - | |
| | - koffiebranderijen | 5 | Gr | C | |
| 15.9 | Vervaardiging van dranken | | | | |
| 15.91 | Distilleerderijen en likeurstokerijen | 4.2 | Gr | C | |
| 15.92 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting | | | | |
| | - algemeen | 4.1 | G/Gr | - | |
| | - indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt | 4.2A | G/Gr | C | |
| 15.93/ | Vervaardiging van overige alcoholische dranken | 2 | G | C | |
| 15.94/ | (exclusief bier) | | | | |
| 15.95 | | | | | |
| 15.96/ | Bierbrouwerijen en mouterijen | 4.2 | Gr | C | |
| 15.97 | | | | | |
| 15.98 | Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken | 3.2 | G | C | |
| <u>16</u> | <u>VERWERKING VAN TABAK</u> | | | | |
| 160 | Tabaksverwerkende industrie | 4.1 | G | C | |
| <u>17</u> | <u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u> | | | | |
| 17.1/ | Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel | | | | |
| 17.2 | | | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G | - | |
| | - indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn | 4.2A | G | - | |
| 17.3 | Textielveredeling | 3.1 | G/Gr | - | |
| 17.4/ | Vervaardiging van textielwaren | | | | |
| 17.5 | - algemeen | 3.1 | G | - | |
| | - tapijten en vloerkleden | 4.1 | G | - | |
| 17.6/ | Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen | 3.1 | G | - | |
| 17.7 | | | | | |
| <u>18</u> | <u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u> | | | | |
| 18.1 | Vervaardiging van kleding van leer | 3.1 | G | - | |
| 18.2 | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer) | 2 | G | - | |
| 18.3 | Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont | 3.1 | Gr | - | |
| <u>19</u> | <u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u> | | | | |
| 19.1 | Looien en bewerken van leer | 4.2 | Gr | - | |
| 19.2 | Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel) | 3.1 | Gr | - | |
| 19.3 | Vervaardiging van schoeisel | 3.1 | G/Gr | - | |
| <u>20</u> | <u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u> | | | | |
| 20.1 | Primaire houtbewerking | | | | |
| | - houtzagerijen, -schaverijen e.d. | 3.2 | G | - | |
| | - houtverduurzaming met zoutoplossingen | 3.1 | G | - | |
| | - idem met creosoot of carbolineum | 4.1 | Gr | - | |
| 20.2 | Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen | 3.2 | G/Gr | - | |
| 20.3 | Vervaardiging van timmerwerk | 3.2 | G | - | |
| 20.4 | Vervaardiging van houten emballage | 3.2 | G/R/S | - | |
| 20.5 | Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk | | | | |
| | - overige artikelen van hout | 3.2 | G/R/S | - | |
| | - kurkwaren, riet en vlechtwerk | 2 | G/S | - | |
| <u>21</u> | <u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u> | | | | |
| 21.1 | Vervaardiging van pulp, papier en karton | | | | |

| | | | | |
|-----------|---|------|----------|---|
| | - pulp | 4.1 | G/Gr | - |
| | - papier en karton algemeen | 3.1 | G/Gr/S | - |
| | - indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt | 4.1A | G | C |
| | - idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt | 4.2A | G | C |
| 21.2 | Vervaardiging van papier- en kartonwaren | | | |
| | - papierwaren, golfkarton en kartonnage | 3.2 | G | C |
| | - indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt | 4.1A | G | C |
| <u>22</u> | <u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u> | | | |
| 22.1 | Uitgeverijen | 1 | G | - |
| 22.2 | Drukkerijen en aanverwante activiteiten | | | |
| | - dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen | 3.2 | G | C |
| | - offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. ³⁾ | 2 | G/Gr | C |
| | - chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g. ³⁾ en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.) | 2 | G/Gr | - |
| | - loonzetterijen | 2 | Gr | - |
| 22.3 | Reproductie van opgenomen media | 1 | G/Gr | - |
| <u>23</u> | <u>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE</u> | | | |
| 23.1 | Vervaardiging van cokesovenproducten | | | |
| | - algemeen | 5 | G/Gr | C |
| | - productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer | 6A | Gr | C |
| | - vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer | 6A | G/Gr | C |
| 23.2 | Aardolieverwerking | | | |
| | - raffinaderij | 6 | G/Gr/R | C |
| | - indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 ⁶ ton/ jaar of meer bedraagt | 6A | G/Gr/R | C |
| | - vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij) | 3.2 | G | - |
| | - aardolieverwerking n.e.g. ³⁾ | 4.2 | Gr | - |
| <u>24</u> | <u>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u> | | | |
| 24.1/24.4 | Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten | | | |
| | - algemeen | 5 | G/Gr/R/S | C |
| | - petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer | 5A | G/Gr/R | C |
| | - vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar | 4.1 | G | C |
| | - idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | 4.2A | G | C |
| | - productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer | 5A | Gr | C |
| | - overige vetzuren- en alkanolen | 4.2 | Gr | C |
| | - grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar | 4.2 | R | C |

| | | | | |
|-----------|---|------|--------|---|
| | - anorganische en organische grondstoffen n.e.g. ³⁾ niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn" | 4.2 | Gr/R | C |
| | - kleur- en verfstoffen | 4.1 | G/Gr/R | C |
| | - idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer | 4.2A | G/Gr/R | C |
| | - formulering en afvullen geneesmiddelen | 3.1 | G/R | - |
| | - verbandmiddelen | 2 | G | - |
| 24.2 | Vervaardiging van landbouwchemicaliën | | | |
| | - algemeen | 5 | R | C |
| | - indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer | 5A | G/R | C |
| 24.3 | Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek | 4.2 | Gr/R | C |
| 24.5 | Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica | 4.2 | Gr | C |
| 24.6 | Vervaardiging van overige chemische producten | | | |
| | - algemeen | 3.2 | Gr/R | - |
| | - lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen | 5 | Gr | - |
| | - munitie en springstoffen | 5 | R | - |
| | - chemische kantoorbenodigdheden | 3.1 | G/Gr/R | - |
| | - chemische producten n.e.g. ³⁾ (24.66) | 4.1 | Gr/R | C |
| 24.7 | Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels | 4.2 | G/Gr | C |
| <u>25</u> | <u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u> | | | |
| 25.1 | Vervaardiging van producten van rubber | | | |
| | - banden en rubberregeneratie | 4.2 | G/Gr | C |
| | - rubberproducten (excl. Banden) | 3.2 | Gr | - |
| | - vernieuwen van loopvlakken | 4.1 | Gr | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m ² | 3.1 | Gr | - |
| 25.2 | Vervaardiging van producten van kunststof | | | |
| | - algemeen | 4.1 | Gr | - |
| | - indien met toepassing van fenolharsen | 4.2 | Gr | - |
| | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 3.1 | G/Gr/R | - |
| <u>26</u> | <u>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</u> | | | |
| 26.1 | Vervaardiging van glas en glaswerk | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G | - |
| | - vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer | 4.2A | G | C |
| | - vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar | 4.2 | Gr | - |
| | - idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer | 5 | Gr | C |
| | - glasbewerking | 3.1 | G/S | - |
| | - glas-in-lood-zetterijen | 2 | G | - |
| 26.2/ | Vervaardiging van keramische producten | 3.2 | G/S | - |
| 26.3 | | | | |
| 26.4 | Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen | 4.1 | G/S | - |
| 26.5 | Vervaardiging van cement, kalk en gips | | | |
| 26.51 | Cement | | | |
| | - algemeen | 5 | G | C |
| | - indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | 5A | G | C |
| 26.52/ | Kalk en gips | | | |
| 26.53 | - algemeen | 4.1 | G/S | - |
| | - indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | 5 | G | - |
| | - indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | 5A | G | - |

| | | | | | |
|-----------|--|------|-------|--|---|
| 26.6 | Vervaardiging van producten van beton, cement en gips | | | | |
| 26.61 | Beton- en cementwaren (voor de bouw) | | | | |
| | - algemeen | 4.1 | G | | - |
| | - indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag | 4.2 | G | | - |
| | - indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag | 5A | G | | - |
| 26.61 | Kalkzandsteen | | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G/S | | - |
| | - indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | 4.2 | G/S | | - |
| | - indien breken, malen, zeven of drogen met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | 4.2A | G/S | | - |
| 26.62 | Mineraalgebonden bouwplatenfabriek | 3.2 | G/S | | - |
| 26.63/ | Beton- en cementmortel | | | | |
| 26.64 | - algemeen | 3.2 | G/S | | - |
| | - vervaardigen van cement- of betonmortel met een capaciteit van 100 ton/uur of meer | 4.2A | G/S | | - |
| 26.65/ | Producten van beton, (vezel)cement en gips (niet voor de bouw) | | | | |
| 26.66 | - algemeen | 3.2 | G/R/S | | - |
| | - indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer | 4.2 | G/R/S | | - |
| | - indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer | 4.2A | G/S | | - |
| 26.7 | Natuursteenbewerking | | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G | | - |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 3.1 | G/S | | - |
| | - indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar | 4.2 | G | | - |
| | - indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | 5A | G | | - |
| 26.8 | Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten | | | | |
| 26.81 | Schuur-, slijp- en polijstmiddelen | 3.1 | G/S | | - |
| 26.82 | Overige niet-metaalhoudende minerale producten | | | | |
| | - bitumineuze materialen | 4.2 | Gr | | - |
| | - idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer | 5A | Gr | | - |
| | - isolatiematerialen (excl. glaswol) | 4.1 | Gr | | C |
| | - indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt | 4.2A | G | | C |
| | - minerale producten n.e.g. ³⁾ | 3.2 | G/S | | - |
| | - asfaltcentrales | 4.1 | G | | - |
| | - idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt | 4.2A | G | | - |
| <u>27</u> | <u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u> | | | | |
| | - ijzer en staalindustrie algemeen | 5 | G/Gr | | - |
| | - non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking) | 4.2 | G | | - |
| | - profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m ² | 4.2 | G | | - |
| | - malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer | 5A | G/Gr | | C |

| | | | | |
|---------------|--|-----|--------|---|
| | - indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt | 5A | G | - |
| | - indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt | 6A | G/Gr | C |
| | - indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer | 5A | G | - |
| | - warmbandwalsen en koudbandwalsen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer | 5A | G | - |
| | - walsen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer | 5A | G | - |
| | - smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voor zover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K | 5A | G | - |
| | - gieterijen | 4.2 | G | - |
| 28 | <u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</u> | | | |
| 28.1 | Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen | | | |
| | - gesloten gebouw | 3.2 | G | - |
| | - in een niet gesloten gebouw met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ² | 4.1 | G | - |
| | - samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer | 5A | G | - |
| 28.2/ | Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en | | | |
| 28.3 | radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels | | | |
| 28.21/ | Tanks, reservoirs en (stoom)ketels | | | |
| 28.3 | - algemeen | 4.1 | G | - |
| | - produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer | 5A | G | - |
| 28.22 | Producten voor centrale verwarming | 3.2 | G/Gr/R | - |
| 28.4 | Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal | | | |
| | - stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 4.1 | G | - |
| | - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. | 3.2 | G | - |
| 28.5 | Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking | | | |
| 28.51 | Oppervlaktebehandeling | | | |
| | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.) | 2 | G | - |
| | - algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling | 3.1 | G | - |
| | - thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emailleren, metaalharden, lakspuiten en moffelen | 3.2 | G/Gr | - |
| | - stralen | 4.1 | G/S | - |
| 28.52 | Overige metaalbewerkende industrie | 3.2 | G | - |
| 28.6 | Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk | 3.2 | G | - |
| 28.7 | Vervaardiging van overige producten van metaal | | | |
| | - schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren) | 3.2 | G | - |
| | - metalen emballage-industrie | 3.2 | G/Gr/R | - |

| | | | | |
|-----------|---|------|--------|---|
| | - produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer | 4.2A | G/Gr | - |
| | - smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer | 5A | G | - |
| <u>29</u> | <u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u> | | | |
| | - met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ² | 3.2 | G | - |
| | - met een productieoppervlak van 2.000 m ² of meer | 4.1 | G | - |
| | - beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer | 4.2A | G | - |
| | - samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer | 5A | G | - |
| | - reparatie van machines en apparaten | 3.1 | G | - |
| <u>30</u> | <u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u> | 3.1 | G | - |
| <u>31</u> | <u>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u> | | | |
| 31.1/ | Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor- | 4.1 | Gr | - |
| 31.2 | matoren, schakel- en verdeelinrichtingen | | | |
| 31.3 | Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad | 4.1 | G | - |
| 31.4 | Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen | 3.2 | G/Gr | - |
| 31.5 | Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden | 4.2 | R | - |
| 31.6 | Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ³⁾ | 3.1 | G | - |
| <u>32</u> | <u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u> | 3.1 | G/Gr | - |
| <u>33</u> | <u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u> | 2 | G/Gr | - |
| <u>34</u> | <u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u> | | | |
| 34.1 | Vervaardiging van auto's (incl. assemblage) | | | |
| | - algemeen | 4.2 | G | - |
| | - indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m ² | 4.1 | G | - |
| | - beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer | 4.2A | G | - |
| 34.2 | Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers | 4.1 | G | - |
| 34.3 | Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires | 3.2 | G | - |
| <u>35</u> | <u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u> | | | |
| 35.1 | Scheepsbouw en scheepsreparatie | | | |
| | - houten schepen | 3.1 | G/S | - |
| | - kunststof schepen | 3.2 | G/Gr | - |
| | - metalen schepen algemeen | 4.1 | G | - |
| | - indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen | 3.2 | G/Gr/S | - |

| | | | | |
|---------------|---|------|----------|---|
| | - indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer | 5A | G | C |
| | - scheepsloperijen | 5 | G | - |
| 35.2 | Vervaardiging van rollend spoor- en tramwagematerieel | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G | - |
| | - beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer | 4.2A | G | - |
| 35.3 | Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie) | | | |
| | - algemeen | 5 | G | - |
| | - zonder proefdraaien motoren | 4.1 | G | - |
| | - beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer | 5A | G | - |
| 35.4 | Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens | 3.2 | G | - |
| 35.5 | Vervaardiging van overige transportmiddelen | 3.2 | G | - |
| <u>36</u> | <u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.³⁾</u> | | | |
| 36.1 | Vervaardiging van meubels | | | |
| | - houten of metalen meubels algemeen | 3.2 | G | - |
| | - indien met lakspuiterij | 3.2 | G/Gr/R/S | - |
| | - kunststof meubels algemeen | 3.2 | G/Gr/R | - |
| | - indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2) | 4.2 | Gr | - |
| | - rietmeubels en matrassen | 3.1 | G/Gr/R/S | - |
| | - meubelstofferderijen | 1 | - | - |
| | - overige meubels | 2 | G/Gr/R | - |
| 36.2 | Vervaardiging van sieraden e.d. | 2 | Gr | - |
| 36.3 | Vervaardiging van muziekinstrumenten | 2 | G/Gr | - |
| 36.4/ 36.5 | Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen | 3.1 | G | - |
| 36.6 | Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾ | | | |
| | - vervaardiging van linoleum en vloerzeil | 5 | Gr | - |
| | - sociale werkplaatsen | 3.1 | Gr | - |
| | - idem, met lakspuiterij | 3.2 | G/Gr/R/S | - |
| | - vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾ | 3.1 | G/Gr | - |
| <u>37</u> | <u>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u> | | | |
| 37.1 | Voorbereiding tot recycling van metaalafval | | | |
| | - herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders) | 5 | G | C |
| | - sorteren van oud ijzer | 3.2 | G/R | - |
| | - indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ² | 3.1 | G/R/S | - |
| 37.2 | Voorbereiding tot recycling van overig afval | | | |
| | - algemeen | 4.2 | G/Gr | - |
| | - indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer | | | |
| | . in de open lucht | 5A | G/S | - |
| | . uitsluitend in gesloten gebouwen | 4.2A | G | - |
| | - indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht | 5 | G/S | - |
| <u>40</u> | <u>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</u> | | | |
| | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen van 50 MW of meer) | | | |

| | | | | |
|-------|--|------|----------|---|
| | - Oliegestookt/gasgestookt/warmtekrachtinstallatie | 5A | G | C |
| | Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen: | | G | C |
| | - kleiner dan 10 MVA | 2 | G | C |
| | - vanaf 10 tot 100 MVA | 3.1 | G | C |
| | - vanaf 100 tot 200 MVA | 3.2 | G | C |
| | - vanaf 200 tot 1000 MVA | 4.2A | G | C |
| | - vanaf 1.000 MVA | 5A | G | C |
| | Gasdistributiebedrijf | | | |
| | - gascompressorstation met een vermogen kleiner dan 100 MW | 4.2 | G | C |
| | - gascompressorstation met een vermogen van 100 MW of meer | 5 | G | C |
| | - gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallatie cat. A | 1 | G | C |
| | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten, gebouwen, cat. B en C) | 2 | G | C |
| | - gasontvangst- en verdeelstations, cat. D | 3.2 | G | C |
| | Warmtevoorzieningsinstallaties gasgestookt | | | |
| | - stadsverwarming | 3.2 | G | C |
| | - blokverwarming | 2 | G/R | C |
| 45 | <u>BOUWNIJVERHEID</u> | | | |
| 45.1/ | Bouwrijp maken van terreinen/ | | | |
| 45.2 | Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegebouw (excl. grondverzet) | | | |
| | - burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf | 3.1 | G/R/S | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 2 | G/S | - |
| | - heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven | 3.2 | G/R/S | - |
| | - grond-, water- en wegebouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven) | 3.2 | G/S | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt | 3.1 | G/S | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 2 | G/S | - |
| 45.3 | Bouwinstallatie | | | |
| | - loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden | 2 | G/R | - |
| | - indien met spuitelij | 3.1 | G/Gr/R | - |
| | - elektrotechnische installatie | 2 | G/R | - |
| 45.4 | Afwerken van gebouwen | | | |
| | - schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoors en overige afwerking | 3.1 | G/Gr/R/S | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 2 | G/Gr/R/S | - |
| | - woningstofferderijen | 1 | - | - |
| 45.5 | Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel | | | |
| | - algemeen | 3.2 | G/V | C |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt | 3.1 | G/V | C |
| 50 | <u>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; EXCLUSIEF DETAILHANDEL</u> | | | |
| 50.1/ | Handel in en reparatie van auto's | | | |
| 50.2 | - groothandel in vrachtauto's (incl. import) | 3.2 | G | - |
| | - overige groothandel | 3.1 | G | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| | - autoreparatiebedrijven algemeen | 2 | G/R | - |

| | | | | |
|------|---|-----|------|---|
| | - reparatie van vrachtwagens | 3.1 | G/Gr | - |
| | - autoplaatwerkerijen | 3.2 | G | - |
| | - autospuit- en tectyleerinrichtingen | 3.1 | Gr | - |
| | - autobeklederijen | 1 | - | - |
| | - autowasserijen | 2 | G | - |
| | - sleepbedrijven van voertuigen | 3.2 | G | C |
| 50.3 | Handel in auto-onderdelen en -accessoires | | | |
| | - groothandel | 3.1 | G | - |
| | - idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| 50.4 | Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires | | | |
| | - groothandel | 3.1 | G | - |
| | - idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| | - reparatie | 2 | G | - |

51 GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2

| | | | | |
|--------|---|------|----------|---|
| 51.2 | Groothandel in landbouwproducten en levende dieren | | | |
| 51.21/ | Akkerbouwproducten en veevoeders, | | | |
| 51.22 | bloemen en planten | | | - |
| | - algemeen | 2 | G/Gr/R/S | - |
| | - indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer | 4.2A | G/S | - |
| | - overige op- en overslag van granen | 3.2 | G/R/S | - |
| | - opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer | 3.2 | G/R | - |
| | - plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen | 3.2 | G/Gr | - |
| 51.23 | Levende dieren | 3.2 | G | C |
| 51.24 | Huiden, vellen en leder | 3.1 | Gr | - |
| 51.25 | Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen | | | |
| | - algemeen | 2 | G/Gr/R/S | - |
| | - opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer | 3.2 | G/R | - |
| 51.3 | Groothandel in voedings- en genotmiddelen | | | |
| | - algemeen | 2 | G/Gr/R | - |
| | - opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer | 3.2 | G/R | - |
| | - dierlijke oliën en vetten | 3.2 | G/Gr | - |
| 51.4 | Groothandel in overige consumentenartikelen | | | |
| | - munitie | 3.2 | R | C |
| | - consumentenvuurwerk, indien meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen | 3.1 | R | C |
| | - consumentenvuurwerk, indien niet meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen | 2 | R | C |
| | - overige | 3.1 | G | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| 51.5 | Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot | | | |
| 51.51 | Brandstoffen en andere minerale olieproducten | | | |
| | - minerale olieproducten (excl. brandstoffen) | 3.2 | Gr | - |
| | - vaste brandstoffen | | | |
| | . algemeen | 5 | G/S | - |
| | . indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ² | 3.2 | S | - |
| | . inrichting voor de op- en overslag van | 5A | G/S | C |

| | | | | |
|-------|--|-----|------|---|
| | steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m ² of meer | | | |
| | - vloeibare brandstoffen | | | |
| | . ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³ | 2 | Gr | - |
| | . bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³ | 3.1 | R | - |
| | . bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³ | 3.2 | Gr/R | - |
| | . opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer maar minder dan 100.000 m ³ | 4.1 | R | - |
| | . opslag met een capaciteit van 100.000 m ³ of meer | 5 | R | - |
| | - gasvormige brandstoffen: | | | |
| | . algemeen | 4.2 | R | - |
| | . opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m ³ of meer | 5 | R | - |
| | . opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³ | 3.2 | R | - |
| | . idem, met een capaciteit tot 10 m ³ | 2 | R | - |
| 51.52 | Metalen en metaalertsen | | | |
| | - metaalertsen algemeen | 4.2 | G/S | - |
| | - indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m ² of meer bedraagt | 5A | G | - |
| | - metalen en halffabrikaten | 3.2 | G | - |
| 51.53 | Hout en bouwmaterialen | | | |
| | - algemeen | 3.1 | G | - |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| | - zand en grind | 3.2 | G/S | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 3.1 | G/S | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt | 2 | G/S | - |
| 51.54 | IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur | | | |
| | - algemeen | 3.1 | G | - |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| 51.55 | Chemische producten | | | |
| | - chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen | 3.2 | R | - |
| | - op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51 | | | |
| | - opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld | 3.1 | R | - |
| | - bestrijdingsmiddelen | | | |
| | . algemeen | 5 | R | - |
| | . indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m ² bedraagt | 4.2 | R | - |
| | . indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m ² bedraagt | 4.1 | R | - |
| | . indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt | 3.2 | R | - |
| | . indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast | 3.1 | R | - |

| | | | | |
|-----------|--|-----|------|---|
| | indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt | 2 | R | - |
| | - kunstmeststoffen | 3.1 | R/S | - |
| | - rubber | 3.1 | G/Gr | - |
| 51.56 | Overige intermediaire goederen | | | |
| | - textielgrondstoffen en -halfabrikaten | 3.1 | Gr | - |
| | - papier en karton | 3.1 | G/R | - |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| | - overige | 2 | G | - |
| 51.57 | Afval en schroot | | | |
| | - autosloperij | 3.2 | G | - |
| | - op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval) | 3.2 | G | - |
| | - idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ² | 3.1 | G | - |
| | - op- en overslag van dierlijk afval | 4.2 | Gr | - |
| | - overige | 3.1 | G/R | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| 51.6 | Groothandel in machines, apparaten en toebehoren | | | |
| | - machines voor de bouwnijverheid | 3.2 | G | - |
| | - overige | 3.1 | G | - |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| 51.7 | Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment | | | |
| | - algemeen | 3.1 | G | - |
| | - indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| <u>52</u> | <u>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u> | | | |
| 52.7 | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen, o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen) | 1 | - | - |
| <u>60</u> | <u>VERVOER OVER LAND</u> | | | |
| 60.2 | Vervoer over de weg | | | |
| | - goederenwegvervoer- en busbedrijven | 3.2 | G | C |
| | - idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt | 3.1 | G | C |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 3.1 | G | C |
| | - idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht | 4.2 | G | C |
| | - idem, indien schoonmaken tanks (zie SBI-code 74.7) | 3.2 | G/R | C |
| | - taxibedrijven | 3.1 | G | C |
| | - idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt | 2 | - | C |
| <u>63</u> | <u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u> | | | |
| 63.1 | Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag | | | |
| | - loswal | 3.2 | G | - |
| | - overige op- en overslag: zie SBI-code 51 | | | |
| 63.2 | Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ³⁾ | | | |
| | - stalling algemeen | 3.1 | G/R | C |
| | - caravan- en fietsenstalling | 2 | G | C |
| 63.4 | Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting | 3.2 | G | C |

| | | | | |
|-----------|---|------|----------|---|
| <u>71</u> | <u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u> | | | |
| 71.1 | Autoverhuur | 2 | G | - |
| 71.2 | Verhuur van overige transportmiddelen | 3.1 | G | C |
| 71.3 | Verhuur van machines en werktuigen | | | |
| 71.31/ | Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk- | 3.1 | G | C |
| 71.32 | tuigen | | | |
| 71.33 | Kantoormachines en computers | 2 | G | - |
| 71.34 | Overige machines en werktuigen n.e.g. ³⁾ | 3.1 | G | C |
| 71.4 | Verhuur van overige roerende goederen | | | |
| - | algemeen | 3.1 | G | - |
| - | indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt | 2 | G | - |
| <u>72</u> | <u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u> | | | |
| 72.5 | Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines | 1 | G | - |
| <u>73</u> | <u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u> | | | |
| 73.1 | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 2 | G/Gr/R | - |
| <u>74</u> | <u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u> | | | |
| 74.4 | Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw | 3.1 | G | - |
| 74.7 | Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d. | | | |
| - | reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.) | 3.1 | Gr/R | - |
| - | ongediertebestrijding en ontsmetting | 3.2 | R | - |
| - | reiniging van tanks | 3.2 | G/R | C |
| - | schoonmaken van schepen | 4.2 | G/Gr/R/S | C |
| 74.8 | Overige zakelijke dienstverlening | | | |
| - | foto-ontwikkelcentrale | 2 | G | - |
| - | loonpakkerij | 3.1 | G | - |
| <u>75</u> | <u>OVERHEIDSDIENSTEN</u> | | | |
| 75.25 | Brandweerkazernes | 3.1 | G | - |
| <u>90</u> | <u>MILIEUDIENSTVERLENING</u> | | | |
| - | afvalwaterinzameling en -behandeling | | | |
| . | rioolgemalen | 2 | Gr | C |
| . | rioolwaterzuiveringsinrichtingen | 4.1 | Gr | C |
| . | idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e. | 4.2A | Gr | C |
| . | idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer | 5A | Gr | C |
| - | afvalinzameling | | | |
| . | algemeen | 3.1 | G/S | - |
| . | vuiloverslagstations | 4.2 | G/S | - |
| - | afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51) | | | |
| . | vuilsortering | 3.2 | G/Gr | - |
| . | vuilverbranding, mechanische afvalscheiding | 4.2 | G/Gr | C |
| . | compostering in de open lucht | 5 | Gr | - |
| . | compostering in gesloten gebouwen | 3.2 | G/Gr | - |
| . | kabelbranderijen | 3.2 | Gr | - |
| . | verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen | 3.2 | Gr | C |
| . | verwerking fotochemisch en galvano-afval | 2 | G | - |
| - | verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7 | | | |

| | | | | |
|--------------|--|-----|----------|---|
| - | grondreiniging algemeen | 3.2 | G/Gr/S/V | - |
| - | indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2 | | | |
| - | verwerking van radio-actief afval | 6 | R | C |
| 93 | <u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u> | | | |
| 93.01 | Reinigen van kleding en textiel | | | |
| - | wasserijen en linnenverhuur | 3.1 | G/Gr | C |
| - | tapijtreiniging | 3.1 | G | - |
| - | chemische wasserijen en ververijen | 2 | G/Gr/R | - |
| - | wasverzendinrichtingen | 2 | G | - |
| - | wassalons, wasserettes | 1 | - | - |

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

Omschrijving categorie

Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van
5A

elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en
inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch
vermogen van 50 MW of meer:

- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de
bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6
6A

23 Bijlage Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. *Aan de detailhandelfunctie verwante horeca*

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- automatiek;
- cafetaria, snackbar, grillroom
- koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;

1b. *Overige lichte horeca*

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

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

Bijlage Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuozoning van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom aangesloten bij de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de milieuregelgeving en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozoning van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op deze regelgeving op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten. Wanneer relevant wordt daar in de plantoelichting apart op ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten bieden de richtafstandenlijsten uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuozoning' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen²);
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. Hierbij is voor categorie 1 een onderscheid gemaakt in oppervlakte om de verkeersaantrekkende werking van deze horeca-activiteiten in de categorisering op te nemen. Hierbij wordt uitgegaan van het vloeroppervlak van de betreffende horeca-activiteiten³).

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. **'lichte horeca'**: Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Zij veroorzaken hierdoor slechts beperkte hinder voor omwonenden: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in

rustige woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden vindt mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants, pensions en dergelijke;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;

2. 'middelzware horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook deels 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het kunnen ook bedrijven uit categorie 1 zijn die gelet op hun locatie en de aard van hun omgeving delen van de nacht geopend zijn, bijvoorbeeld een snackbar in een centrumgebied;

3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bij de verschillende horecabedrijven zijn de activiteiten die in hoofdzaak worden uitgevoerd richtinggevend voor de categorie-indeling: de hoofdfunctie van het bedrijf wordt ingedeeld met behulp van de Staat van Horeca-activiteiten. Ondergeschikte functies maken onderdeel uit van de hoofdactiviteit en worden niet bij de categorie-indeling betrokken. Zo is het verhuur van ruimtes/zalen bij een café een ondergeschikte activiteit die niet tot andere milieuhinder leidt: voor die ruimtes gelden dezelfde openingstijden als bij de hoofdactiviteit en deze ruimtes zijn in het algemeen beperkt in aantal en omvang. Voor hotels met bar geldt dat de bar in het algemeen een ondergeschikte activiteit betreft die bedoeld is als service richting hotelgasten: een dergelijke activiteit zal in het algemeen geen andere bezoekers aantrekken en leidt als ondergeschikte functie niet tot relevant andere milieueffecten.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten en een dergelijk bedrijf één categorie lager kan indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat een omgevingsvergunning tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten die zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV. Uitgangspunt bij de Staat van Horeca-activiteiten is de openingstijden die een horeca-activiteit, mede gelet op de aard van de omgeving, normaal gesproken nodig heeft om te kunnen functioneren.

2) Ruimtelijk relevant is bovendien dat deze gebruikelijke openingstijden in het algemeen kunnen verschillen per gebied (horeca bij klein winkelcentrum in woonwijk versus horeca in centrumgebied/uitgaansgebied)

3) Dat wil zeggen de totale bebouwde ruimte (inclusief opslag- en overige dienstruimten) en de totale onbebouwde ruimte inclusief terras voor zover deze binnen de horecabestemming is gelegen.