

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>11</u>	
<u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u>		<u>13</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>13</u>	
<u>Artikel 4 Bedrijf - 2</u>	<u>15</u>	
<u>Artikel 5 Bedrijf - 3</u>	<u>19</u>	
<u>Artikel 6 Bedrijf - 4</u>	<u>25</u>	
<u>Artikel 7 Gemengd - Vijfhuizenberg</u>	<u>31</u>	
<u>Artikel 8 Groen</u>	<u>35</u>	
<u>Artikel 9 Maatschappelijk</u>		<u>37</u>
<u>Artikel 10 Sport</u>	<u>39</u>	
<u>Artikel 11 Tuin</u>	<u>41</u>	
<u>Artikel 12 Verkeer</u>	<u>43</u>	
<u>Artikel 13 Wonen - 1</u>	<u>45</u>	
<u>Artikel 14 Wonen - 2</u>	<u>49</u>	
<u>Artikel 15 Wonen - 3</u>	<u>53</u>	
<u>Artikel 16 Wonen - 4</u>	<u>57</u>	
<u>Artikel 17 Leiding</u>	<u>61</u>	
<u>Artikel 18 Waarde - Archeologie 1</u>	<u>63</u>	
<u>Artikel 19 Waarde - Ecologie</u>	<u>65</u>	
<u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>67</u>	
<u>Artikel 20 Antidubbeltelregel</u>	<u>67</u>	
<u>Artikel 21 Algemene bouwregels</u>	<u>67</u>	
<u>Artikel 22 Algemene gebruiksregels</u>	<u>67</u>	
<u>Artikel 23 Algemene afwijkingsregels</u>		<u>67</u>
<u>Artikel 24 Algemene wijzigingsregels</u>		<u>68</u>
<u>Artikel 25 Algemene procedureregels</u>		<u>68</u>
<u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>69</u>	
<u>Artikel 26 Overgangsregels</u>	<u>69</u>	
<u>Artikel 27 Slotregels</u>	<u>70</u>	
<u>Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ REGELS</u>	<u>71</u>	
<u>Artikel 28 Bijlage Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen</u>		<u>71</u>
<u>Artikel 29 Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten</u>	<u>73</u>	

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Vijfhuizenberg - Hulsdonk' met identificatienummer NL.IMRO.1674.2094VIJFHUIZENBERG-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

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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aardkundige waarden

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.7 afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)

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

1.8 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;

1.9 ambulante handel

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

1.10 archeologisch advies

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

1.11 archeologisch onderzoek

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

1.12 archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.13 archeologische opgraving

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

1.14 archeologische waarde

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

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

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

1.17 bedrijfswoning

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;

1.18 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';

1.19 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;

1.20 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;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorende bouwwerken

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander 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 en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaardenten- c.q. en woonzorgvoorzieningen;

1.25 bouwen

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

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

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 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);

1.35 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;

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

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

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

1.38 gebouw

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

1.39 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);

1.40 gestapelde woningen

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

1.41 gevel

zijde van een gebouw;

1.42 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;

1.43 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;

1.44 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 voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

1.45 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;

1.46 handelsbedrijf

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

1.47 hoofdgebouw

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

1.48 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;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 logies

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

1.52 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.53 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 een andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.54 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 gebruikt;

1.55 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;

1.56 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);

1.57 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;

1.58 prostitutie

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

1.59 retentiegebied

gronden en werken ten behoeve van de waterkering, ingericht voor het ontvangen, tijdelijk bergen en daarna geleidelijk lozen dan wel infiltreren van water;

1.60 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.

1.61 ruimtelijke kwaliteit

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

1.62 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;

1.63 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';

1.64 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;

1.65 standplaats voor ambulante handel

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

1.66 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);

1.67 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);

1.68 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

1.69 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;

1.70 vuurwerkbesluit

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

1.71 wonen

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

1.72 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;

1.73 woongebouw

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

1.74 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde;

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 de leden [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. de 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, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tevens een hoveniersbedrijf;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan:

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen: 1 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) onder a. 2 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven (industrieel, ambachtelijk, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfswoningen, behalve bij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Algemeen*

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

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning, behalve bij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

4.2.2 *Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijhorende bouwwerken*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
- c. per bouwperceel is met uitzondering van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van deze bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
 2. de goot- en of bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste bedragen:
 - a. goothoogte: 6 m.;
 - b. bouwhoogte: 10 m.
- d. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m. te bedragen;
- f. voor zover bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 m. te bedragen;
- g. de goot- en / of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte zie de aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte zie de aangegeven bouwhoogte.
- h. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte 3 m.;
 2. bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.3 *Nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen 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.

4.2.4 *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 voor de voorgevel van het gebouw dat op het perceel het dichtst gesitueerd is bij de openbare weg: 1 m.;
 2. overige erfafscheidingen: 2 m.;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

4.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.2](#) onder f. voor de oprichting van gebouwen binnen 3 m. van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en die van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

4.3.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.4](#) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

4.3.3 *Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.2](#) onder d. teneinde de maximum gezamenlijk te bebouwen oppervlak te verhogen tot ten hoogste 70% met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden niet onevenredig wordt geschaad;
- b. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.3.4 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.5](#) 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.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Bedrijven en inrichtingen*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143);
- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A.

4.4.2 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

4.4.3 *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.

4.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte*

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

4.4.5 *Bijzondere woonvorm*

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

4.4.6 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een apart aangegeven aanduiding.

4.4.7 *Internetverkopen*

Internetverkopen, waarbij het volledige assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post- of (eigen) koeriersdiensten, zijn toegestaan.

4.4.8 *Parkeren*

Voor wat betreft het gebruik van bestaande opstallen 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, en met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.5.1 *Wijzigingsbevoegdheid Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf - 2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of 'Tuin', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen dienen te passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 3. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
- b. het aantal woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- c. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de bodemhygiëne;
- d. ten behoeve van parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in relatie tot de bestemming.

4.5.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [25](#) in acht te worden genomen.

Artikel 5 Bedrijf - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven (industrieel, ambachtelijk, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3.1 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven;
 - b. (bedrijfs)woningen, indien en zover deze voorkomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';
 - c. geluidwerende voorzieningen;
 - d. verkeers- en groenvoorzieningen, waaronder wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
 - e. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
 - f. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- g. nieuwe risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt;
 - h. een bestaande risicovolle inrichting waarbij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar zich uitstrekt buiten de perceelsgrens van het bedrijf, mag worden voortgezet of gewijzigd op voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar niet wordt vergroot of gewijzigd;
 - i. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar van een bedrijf geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht;
 - j. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar mag een bestaand kwetsbaar object niet worden uitgebreid;
 - k. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 25% van het totale perceelsoppervlak mag bedragen tot een maximum van 350 m².

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen;
- b. een (bedrijfs)woning, mits opgenomen in de bij deze regels gevoegde lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van bouwpercelen dient minimaal 1.000 m² te zijn en mag maximaal 5000 m² bedragen;
- c. het minimale oppervlak aan gebouwen mag niet minder bedragen dan 40% en het maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70%;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient tenminste 1 m te bedragen;
- e. onverminderd het onder a. bepaalde dient de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen ten minste 3 m te bedragen;
- f. onverminderd het onder a. bepaalde, dient de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg 10 m te bedragen;
- g. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

5.2.3 Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woning

Voor bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 750 m³ mag bedragen, met dien verstande dat voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;
- b. de afstand tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m. te bedragen;
- c. de goot- en of bouwhoogte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: 6 m.;
 2. bouwhoogte: 10 m.
- d. per (bedrijfs)woning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 40 m²;

5.2.4 *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	3 m;
2. geluidwerende voorzieningen	3 m;
3. (reclame)masten en verlichtingsarmaturen	15 m;
4. bliksemafleiders	15 m;

5.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren geldt 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.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Omvang, hoogte en positionering gebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [5.2.2](#) onder a. ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak aan de zijde van de openbare weg voor zover de overschrijding niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. in [5.2.2](#) onder c. tot een verlaging van het minimum bebouwingspercentage met dien verstande dat het minimum bebouwingspercentage nooit minder dan 20% mag bedragen c.q. tot een verhoging van het maximum bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%;
- c. in [5.2.2](#) onder e. ten behoeve van de bouw van gebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen;
- d. in [5.2.2](#) onder f. ten behoeve van het oprichten van gebouwen waarbij de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg minder dan 10 m bedraagt met dien verstande dat de afstand niet minder dan 5 m mag bedragen;
- e. in [5.2.2](#) onder g. tot verhoging van de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte van gebouwen met ten hoogste 4 m.;
- f. omgevingsvergunning als bedoeld in a. tot en met e. wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
 1. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 4. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
 5. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is c.q. zijn.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Bedrijven en inrichtingen*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143);

- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor nieuwe risicovolle inrichtingen, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege de inrichting op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen ligt;
- d. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A.

5.4.2 *(Bedrijfs)woning*

Het is niet toegestaan op de gronden die niet zijn opgenomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen' een (bedrijfs)woning te realiseren.

5.4.3 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

5.4.4 *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.

5.4.5 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte*

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

5.4.6 *Bijzondere woonvorm*

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

5.4.7 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een apart aangegeven aanduiding.

5.4.8 *Internetverkopen*

Internetverkopen, waarbij het volledige assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post- of (eigen) koeriersdiensten, zijn toegestaan.

5.4.9 *Horeca*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen ten behoeve van de eigen werknemers, zoals een bedrijfsrestaurant.

5.4.10 *Parkeren*

Voor wat betreft het gebruik van bestaande opstallen 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, en met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1 *Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [5.1](#) teneinde bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in [5.1](#) voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten)

geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorieën van de deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- b. in [5.1](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143) dat als bijlage in de regels is opgenomen, niet zijn toegestaan.

5.5.2 *Plaatsgebonden risicocontour*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.1](#) onder b. voor de vestiging van een nieuwe risicovolle inrichting met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar buiten de perceelsgrens of -grenzen van het bedrijf, op voorwaarde dat:

- a. de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen;

met dien verstande dat:

- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting komt te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

5.5.3 *AMVB-inrichtingen 8.40 Wet milieubeheer*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.1](#) van de bepaling dat AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A., voor een afstand gelegen buiten de perceelsgrens of -grenzen, op voorwaarde dat:

- a. de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichting ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichting ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen;

met dien verstande dat:

- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen komen te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

5.5.4 *Toelaatbaar maximum vloeroppervlakte kantoor bij een bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1](#) onder k. teneinde de oppervlakte van een bij een bedrijf behorend kantoor te verhogen tot maximaal 500 m², op voorwaarde dat:

- a. het kantoorvloeroppervlak passend is te beschouwen bij de maat, schaal en omvang van het bedrijf;
- b. het kantoorvloeroppervlak nooit meer dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- c. inwilliging van een verzoek om afwijking niet mag leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven en niet mag plaatsvinden binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar van een risicovolle inrichting.

5.6 Afwijken nieuwe bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1](#) onder b en [5.4.2](#), ten behoeve van de bouw van een nieuwe (edrijfswoning op voorwaarde dat:

- a. per bedrijf maximaal één bedrijfswoning mag worden gerealiseerd;
- b. uit een uit te voeren quickscan dient te worden aangetoond dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning ter plaatse;
- c. de bouwregels van [5.2.3](#) van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6 Bedrijf - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven (industrieel, ambachtelijk, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt' tevens een bouwmarkt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' tevens een tuincentrum;
- d. (bedrijfs)woningen, indien en zover deze voorkomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. verkeers- en groenvoorzieningen, waaronder wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
- g. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- h. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen.

met dien verstande dat:

- i. nieuwe risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt;
- j. een bestaande risicovolle inrichting waarbij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar zich uitstrekt buiten de perceelsgrens van het bedrijf, mag worden voortgezet of gewijzigd op voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar niet wordt vergroot of gewijzigd;
- k. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar van een bedrijf geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht;
- l. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar mag een bestaand kwetsbaar object niet worden uitgebreid;
- m. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 25% van het totale perceelsoppervlak mag bedragen tot een maximum van 350 m².

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen;
- b. een (bedrijfs)woning, mits opgenomen in de bij deze regels gevoegde lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van bouwpercelen dient minimaal 1.000 m² te zijn en mag maximaal 5000 m² bedragen;
- c. het minimale oppervlak aan gebouwen mag niet minder bedragen dan 40% en het maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70%;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient tenminste 1 m te bedragen;
- e. onverminderd het onder a. bepaalde dient de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen ten minste 3 m te bedragen;
- f. onverminderd het onder a. bepaalde, dient de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg 10 m te bedragen;
- g. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

6.2.3 *Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woning*

Voor bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 750 m³ mag bedragen, met dien verstande dat voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;
- b. de afstand tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m. te bedragen;
- c. de goot- en of bouwhoogte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: 6 m.;
 2. bouwhoogte: 10 m.
- d. per (bedrijfs)woning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 40 m²;

6.2.4 *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 3 m;
 2. geluidwerende voorzieningen 3 m;
 3. (reclame)masten en verlichtingsarmaturen 15 m;
 4. bliksemafleiders 15 m;

6.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren geldt 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.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Omvang, hoogte en positionering hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [6.2.2](#) onder a. ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak aan de zijde van de openbare weg voor zover de overschrijding niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. in [6.2.2](#) onder c. tot een verlaging van het minimum bebouwingspercentage met dien verstande dat het minimum bebouwingspercentage nooit minder dan 20% mag bedragen c.q. tot een verhoging van het maximum bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%;
- c. in [6.2.2](#) onder e. ten behoeve van de bouw van gebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen;
- d. in [6.2.2](#) onder f. ten behoeve van het oprichten van gebouwen waarbij de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg minder dan 10 m bedraagt met dien verstande dat de afstand niet minder dan 5 m mag bedragen;
- e. in [6.2.2](#) onder g. tot verhoging van de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte van gebouwen met ten hoogste 4 m.;
- f. omgevingsvergunning als bedoeld in a. tot en met e. wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
 1. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 4. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
 5. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is c.q. zijn.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 *Bedrijven en inrichtingen*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143);
- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor nieuwe risicovolle inrichtingen, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege de inrichting op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen ligt;
- d. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A.

6.4.2 *(Bedrijfs)woning*

Het is niet toegestaan op de gronden die niet zijn opgenomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen' een (bedrijfs)woning te realiseren.

6.4.3 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

6.4.4 *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.

6.4.5 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte*

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

6.4.6 *Bijzondere woonvorm*

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

6.4.7 *Detailhandel en kantoren*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een apart aangegeven aanduiding.

6.4.8 *Internetverkopen*

Internetverkopen, waarbij het volledige assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post- of (eigen) koeriersdiensten, zijn toegestaan.

6.4.9 *Horeca*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen ten behoeve van de eigen werknemers, zoals een bedrijfsrestaurant.

6.4.10 *Parkeren*

Voor wat betreft het gebruik van bestaande opstallen gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen en met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 *Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [6.1](#) teneinde bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in [6.1](#), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorieën van de deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. in [6.1](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143) dat als bijlage in de regels is opgenomen, niet zijn toegestaan.

6.5.2 *Plaatsgebonden risicocontour*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.4.1](#) onder b. voor de vestiging van een nieuwe risicovolle inrichting met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar buiten de perceelsgrens of -grenzen van het bedrijf, op voorwaarde dat:

- a. de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen;

met dien verstande dat:

- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting komt te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

6.5.3 *AMVB-inrichtingen 8.40 Wet milieubeheer*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.4.1](#) onder d. van de bepaling dat AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A., voor een afstand gelegen buiten de perceelsgrens of -grenzen, op voorwaarde dat:

- a. de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichting ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichting ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen;

met dien verstande dat:

- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen komen te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

6.5.4 *Toelaatbaar maximum vloeroppervlakte kantoor bij een bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.1](#) onder m. teneinde de oppervlakte van een bij een bedrijf behorend kantoor te verhogen tot maximaal 500 m², op voorwaarde dat:

- a. het kantoorvloeroppervlak passend is te beschouwen bij de maat, schaal en omvang van het bedrijf;
- b. het kantoorvloeroppervlak nooit meer dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- c. inwilliging van een verzoek om afwijking niet mag leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven en niet mag plaatsvinden binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar van een risicovolle inrichting.

6.6 Afwijken nieuwe bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.1](#) onder d en [6.4.2](#), ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op voorwaarde dat:

- a. per bedrijf maximaal één bedrijfswoning mag worden gerealiseerd;
- b. uit een uit te voeren quickscan dient te worden aangetoond dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning ter plaatse;
- c. de bouwregels van [6.2.3](#) van overeenkomstige toepassing zijn.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijzigingsbevoegdheid "bouwmarkt" en "tuincentrum"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een tuincentrum en bouwmarkt aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt' en 'tuincentrum' te verwijderen, met inachtneming van de volgende regel:

- a. er dient sprake te zijn van beëindiging van de activiteit gedurende een jaar.

6.7.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [25](#) in acht te worden genomen.

Artikel 7 Gemengd - Vijfhuizenberg

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3.1 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. (bedrijfs)woningen, indien en zover deze voorkomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn;
- f. dansscholen en sportscholen;
- g. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. een (bedrijfs)woning, mits deze opgenomen in de regels gevoegde lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

7.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' zijn uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
- c. buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan;
- d. de oppervlakte van een bouwperceel dient minimaal 1000 m² te bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen moet ten minste 3 m bedragen;
- f. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- g. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

7.2.3 Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woning

Voor bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen geldende volgende regels:

- a. de inhoud van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 750 m³ mag bedragen, met dien verstande dat voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;

Voor zover het een niet inpandige (bedrijfs)woning betreft, gelden daarnaast nog de volgende regels:

- b. de afstand tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m. te bedragen;
- c. de goot- en of bouwhoogte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: 6 m.;
 2. bouwhoogte: 10 m.
- d. per (bedrijfs)woning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 40 m²;

7.2.4 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. erfafscheiding voor de voorgevel of daarmee vergelijkbare gevel 1 m;
 2. erfafscheiding 2 m;

- | | |
|---|-------|
| 3. vlaggenmasten | 6 m; |
| 4. (reclame)masten en verlichtingsarmaturen | 15 m; |
| 5. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m. |

7.2.5 *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.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 *Gebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [7.2.2](#) onder a. ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak aan de zijde van de openbare weg voor zover de overschrijding niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. in [7.2.2](#) onder e. ten behoeve van de bouw van gebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen;
- c. in [7.2.2](#) onder g. tot verhoging van de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte van gebouwen met ten hoogste 4 m.;
- d. omgevingsvergunning als bedoeld in a. tot en met c. wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
 1. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 4. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
 5. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is c.q. zijn.

7.3.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.4](#) onder a.5. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

7.3.3 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.5](#) 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.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Bedrijven en inrichtingen*

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143);
- b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A.

7.4.2 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

7.4.3 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.

7.4.4 Detailhandel en kantoren
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een apart aangegeven aanduiding.

7.4.5 Internetverkopen
internetverkopen, waarbij het volledige assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post- of (eigen) koeriersdiensten, zijn toegestaan.

7.4.6 Parkeren
Voor wat betreft het gebruik van bestaande opstallen 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, en met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

7.4.7 (Bedrijfs)woning
Het is niet toegestaan op de gronden die niet zijn opgenomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen' een (bedrijfs)woning te realiseren.

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

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

7.4.10 Horeca
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen ten behoeve van de eigen werknemers en bezoekers, zoals een bedrijfsrestaurant.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:
a. in [7.1](#) teneinde bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in [7.1](#) voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorieën van de deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. in [7.1](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
met dien verstande dat:
c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143) dat als bijlage in de regels is opgenomen, niet zijn toegestaan.

7.5.2 AMVB-inrichtingen 8.40 Wet milieubeheer
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.4.1](#) van de bepaling dat AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de

inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A., voor een afstand gelegen buiten de perceelsgrens of -grenzen, op voorwaarde dat:

- a. de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichting ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de veiligheidsafstanden van de AMVB-inrichting ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen;
met dien verstande dat:
- e. een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is indien de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen komen te liggen over een openbare weg, openbaar groen of water.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- d. 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;
- e. watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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.

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 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.

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 2 m;
 2. geluidswerende voorzieningen 6 m;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 15 m.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

8.3.1 *Verkeer*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

8.3.2 *Wonen en/of tuin*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of '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 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.

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 [25](#) in acht te worden genomen.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, ziekenhuizen, jeugd- / kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, (woon)zorg en welzijn;
- b. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- c. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

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

9.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

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 aanduiding 'plat dak' zijn uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
- c. het maximale oppervlakte buiten het zodanig aangegeven bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60%, tenzij anders is aangegeven;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- e. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

9.2.3 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.

9.2.4 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.

9.2.5 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 voor de voorgevel of daarmee vergelijkbare gevel 1 m
 2. erfafscheidingen 2 m;
 3. vlaggenmasten 6 m;
 4. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;
 5. geluidswerende voorzieningen 6 m.

9.2.6 *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.

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, 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 [9.2.2](#) onder c ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

9.4 **Afwijken van de bouwregels**

9.4.1 *Gebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.2](#) voor het oprichten van gebouwen buiten als het zodanig aangegeven bouwvlak

- a. teneinde de maximumdiepte van hoofdgebouwen te verruimen met ten hoogste 3 m;
- b. onder c teneinde de maximum gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op gronden buiten het zodanig aangegeven bouwvlak te verhogen tot ten hoogste 75%;

met dien verstande dat:

- c. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven en/of tuinen.

9.4.2 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.5](#) onder a. 4 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (goot-)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

9.4.3 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.6](#) mits of onder de 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 nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor sport en sportieve recreatie;
- b. kleedruimten en sanitaire voorzieningen;
- c. een bij een sportvoorziening passende horecavoorziening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein;
- e. speel- en spelvoorzieningen;
- f. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

10.2.2 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 gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van speel- en spelvoorzieningen en gebouwen en bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'plat dak' zijn uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte.

10.2.3 Bouwwerken ten behoeve van speel- en spelvoorzieningen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spelvoorzieningen 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.

10.2.4 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 hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

10.2.5 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. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 20 m.

10.2.6 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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [10.2.6](#) 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 nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Detailhandel en horeca

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van detailhandel en horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca in de vorm van een bij een sportvoorziening passende horecavoorziening.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

11.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

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

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen;
- b. 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;
- 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 3 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.

11.2.3 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, met uitzondering van overkappingen mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 1 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen 2 m.

11.2.4 Uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen

Aan de voorgevel van het aan de tuin grenzend pand mogen uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen met een dikte van maximaal 0,30 m worden aangebracht, met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan bij panden die zijn aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstrook, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' de bouw en/of aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. standplaatsen voor ambulante handel;
- f. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- g. terrassen;
- h. beplantingen;
- i. bermen;
- j. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- k. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- l. 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;
- m. geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
- n. kunstwerken en kunstobjecten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 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.

12.2.2 *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.

12.2.3 *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.

12.2.4 *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.

12.3 Wijzigingsbevoegdheid

12.3.1 *Groen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemmingen 'Groen', indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, waterhuishouding en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

12.3.2 *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.

12.3.3 *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 bestemming 'Wonen - 4' van dit plan, 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 verkeersstructuur niet onevenredig aantasten.

12.3.4 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [25](#) in acht te worden genomen.

Artikel 13 Wonen - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengebouwde grondgebonden woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garages' uitsluitend garages of bergingen;
- c. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- d. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 *Algemeen*

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. garages;
- e. parkeerplaatsen.

13.2.2 *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 aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' zijn uitsluitend patiowoningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' zijn uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte zie aangegeven goothoogte anders 6 m;
 2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

13.2.3 *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, met uitzondering van de percelen waar de bestemming 'Wonen - 1' voor de voorgevel is gelegd, dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- e. de goot- en/ of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. bijbehorende bouwwerken opgericht voor de voorgevel: bouwhoogte maximaal 3 m;
 2. goothoogte 3 m;
 3. bouwhoogte 5 m tenzij anders is aangegeven.

13.2.4 *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. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

13.2.5 Garages

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van garages mag ten hoogste bedragen: 3 m.

13.2.6 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.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 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 2,5 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 [13.2.3](#) onder b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.2.2](#) onder a en [13.2.3](#) 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 10 m²; 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.

13.4.2 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.2.6](#) 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.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 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;

13.5.2 *Bijzondere woonvorm*

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

13.5.3 *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.

13.5.4 *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.

13.6 Afwijking van de specifieke gebruiksregels

13.6.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.5.2](#) 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.

13.6.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.5.4](#) 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;

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

13.7.1 *Wonen en/of Tuin*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen - 1' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Tuin', teneinde het woningtype te kunnen wijzigen om zo goed mogelijk in te kunnen spelen op de behoefte in de woningmarkt, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen;
- b. voor het overige zijn de bestemmingsplanbepalingen van de bestemming 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en/of 'Tuin' van overeenkomstige toepassing

13.7.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [25](#) in acht te worden genomen.

Artikel 14 Wonen - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. garages;
- e. parkeerplaatsen.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. 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;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' zijn uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
- d. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot elke zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte anders 6 m;
 2. bouwhoogte: 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

14.2.3 Woonwagens

Voor het realiseren van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. woonwagens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een standplaats waarvan de minimale oppervlakte ten minste 210 m² bedraagt;
- b. er zijn niet meer woonwagenstandplaatsen toegestaan dan het aantal dat op de verbeelding is opgenomen;
- c. per standplaats is ten hoogste één hoofdgebouw toegestaan;
- d. de maximale gevelbreedte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 7 m (buitenbaks gemeten) bedragen;
- e. de maximale lengte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 15 m (buitenbaks gemeten) bedragen;
- f. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 5,5 m bedragen;
- h. de afstand tussen het hoofdgebouw en de grens van de standplaats dient ten minste 2,5 m te bedragen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een (woonwagen-) standplaats mag ten hoogste 50% van de standplaats bedragen;
- j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,8 m bedragen;
- k. per standplaats is ten hoogste één bijbehorend bouwwerk toegestaan.

14.2.4 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 m² : 30 m²;

- | | |
|---|---------------------|
| 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, met uitzondering van de percelen waar de bestemming 'Wonen -2' voor de voorgevel is gelegd, dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- e. de goot- en/ of bouwhoogte van bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste bedragen:
 - 1. bijbehorende bouwwerken opgericht voor de voorgevel: bouwhoogte maximaal 3 m;
 - 2. goothoogte 3 m;
 - 3. bouwhoogte 5 m tenzij anders is aangegeven.

14.2.5 *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. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

14.2.6 *Garages*

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:

de bouwhoogte van garages mag ten hoogste bedragen: 3 m.

14.2.7 *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.

14.3 **Nadere eisen**

14.3.1 *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 2,5 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 [14.2.4](#) onder b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

14.4 **Afwijken van de bouwregels**

14.4.1 *Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.2.2](#) onder a en [14.2.4](#) 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.

14.4.2 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.2.7](#) mits of onder de 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.

14.5 **Specifieke gebruiksregels**

14.5.1 *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; de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaantvaardbare parkeerdruk;
- d. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

14.5.2 *Bijzondere woonvorm*

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

14.5.3 *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.

14.5.4 *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.

14.6 **Afwijken van de specifieke gebruiksregels**

14.6.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.5.2](#) 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.

14.6.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.5.4](#) 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;

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

14.7.1 *Wonen en/of Tuin*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen - 2' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen - 3' en/of 'Tuin', teneinde het woningtype te kunnen wijzigen om zo goed mogelijk in te kunnen spelen op de behoefte in de woningmarkt, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen;
- b. voor het overige zijn de bestemmingsplanbepalingen van de bestemming 'Wonen - 3' en 'Tuin' van overeenkomstige toepassing

14.7.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [25](#) in acht te worden genomen.

Artikel 15 Wonen - 3

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande grondgebonden woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm detailhandel - pianozaak' tevens een pianozaak;
- c. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- d. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. garages;
- e. parkeerplaatsen.

15.2.2 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 aanduiding 'plat dak' uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot elke zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen tenzij het aangegeven bouwvlak op de verbeelding een kleinere afstand aangeeft;
- d. de goot- en / of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte anders 6 m;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

15.2.3 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, met uitzondering van de percelen waar de bestemming 'Wonen-3' voor de voorgevel is gelegd, dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- e. de goot- en/ of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. bijbehorende bouwwerken opgericht voor de voorgevel: bouwhoogte maximaal 3 m;
 2. goothoogte 3 m;
 3. bouwhoogte 5 m tenzij anders is aangegeven.

15.2.4 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. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

15.2.5 Garages

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van garages mag ten hoogste bedragen: 3 m.

15.2.6 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.

15.3 Nadere eisen

15.3.1 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 2,5 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 [15.2.3](#) onder b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.2.2](#) onder a en [15.2.3](#) 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.

15.4.2 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in mits of onder de 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.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 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; de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;

- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- d. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

15.5.2 Bijzondere woonvorm

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

15.5.3 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.

15.5.4 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.

15.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

15.6.1 Bijzondere woonvorm

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.5.2](#) en 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.

15.6.2 Woning/wooneenheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.5.4](#) 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 16 Wonen - 4

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- c. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' uitsluitend gebouwen met een plat dak toegestaan;
- b. de goot- en / of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte anders 6 m;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

16.2.3 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. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

16.2.4 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.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 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 2,5 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;

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.2.4](#) mits en onder voorwaarden dat:

de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;

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

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 *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 Bijlage 1, behorende bij Besluit omgevingsrecht, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan; de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- d. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

16.5.2 *Bijzondere woonvorm*

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

16.5.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte tenzij het mantelzorg betreft.

16.5.4 *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.

16.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

16.6.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.5.2](#) 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.

16.6.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.5.4](#) 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 17 Leiding

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse kabels en leidingen, het beheer en onderhoud van de kabels en leidingen, de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met kabels en leidingen.

17.2 Voorrangsregeling

Voor zover de dubbelbestemming Leiding in dit plan samenvalt met een of meer andere (dubbel)bestemmingen worden bij toepassing van de dubbelbestemming in dit plan ook de regels in acht genomen die bij deze andere (dubbel-) bestemmingen horen. Indien strijdigheid ontstaat tussen het belang van de veiligheid en het beheer van de gastransportleiding als bedoeld in artikel [17.1](#) en de voor deze gronden geldende andere bestemmingen prevaleert de dubbelbestemming Leiding.

17.3 Bouwregels

17.3.1 Algemeen

Binnen deze dubbelbestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding zoals markeringspalen 2 m mag bedragen.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.3.1](#) teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits:

- a. uit hoofde van de veiligheid en de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. een omgevingsvergunning pas verleend wordt indien uit schriftelijk overleg met de betrokken leidingbeheerder van geen bezwaar is gebleken;
- c. dit bestemmingsplan voor het overige de oprichting van een bouwwerk toelaat.

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

17.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in dit artikel [17.1](#) onder a en b bedoelde gronden 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 aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen, alsmede het rooien van bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk tot een maximale diepte van 30 cm;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

17.5.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het onder [17.5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

17.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [17.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in [17.5.1](#) wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 50 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 blijkens 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.

18.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [18.2.1](#) 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.

18.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [18.2.2](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

18.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' 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.

18.3.2 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in [18.3.1](#) 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.

18.3.3 *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.

18.3.4 *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.

18.3.5 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [18.3.1](#) wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

18.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' 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.

Artikel 19 Waarde - Ecologie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van een (ondergrondse) natte en/of droge ecologische verbindingzone.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Binnen deze dubbelbestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de ecologische verbindingzone.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [19.2.1](#) teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de ecologische waarden geen bezwaar bestaat;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend indien uit overleg met het waterschap geen bezwaar is gebleken en voor het overige dit bestemmingsplan de oprichting van een bouwwerk toelaat.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Verbod

Het is in of op de gronden met de aanduiding 'Waarde - Ecologie' 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, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
- b. het realiseren van stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen voor zover dit nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone;
- c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- d. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- e. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding of grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- en afvoer van water;
- g. het draineren van gronden;
- h. het afgraven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van de waterlopen.

19.4.2 Uitzonderde werkzaamheden

Het in [19.4.1](#) 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. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

19.4.3 *Toelaatbaarheid*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [19.4.1](#) 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 ecologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

19.4.4 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in [19.4.1](#) wordt verleend, wordt advies ingewonnen van het waterschap.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 20 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 21 Algemene bouwregels

21.1 Bestaande afstanden en andere maten

21.1.1 *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.

21.1.2 *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.

21.1.3 *Heroprichting*

In het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in [21.1.1](#) en [21.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

21.2 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;
- a. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

22.1.1 *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 [3](#) tot en met [19](#) aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 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:

- a. 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;

- b. van de in de artikelen 1 tot en met 21 genoemde maten resp. percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. 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 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 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.

24.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [25](#) in acht te worden genomen.

Artikel 25 Algemene procedureregels

25.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

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

25.2 Procedure uitwerkingsbevoegdheid

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

25.3 Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging of uitwerking als bedoeld in [25.1](#) en [25.2](#) gelden hiervoor de volgende procedureregels.

25.3.1 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.

25.3.2 Wijze bekendmaking

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

25.3.3 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 26 Overgangsregels

26.1 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.

26.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van [26.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [26.1](#) met maximaal 10 %.

26.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [26.1](#) 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.

26.4 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.

26.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [26.4](#) 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.

26.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het [26.4](#), 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.

26.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [26.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

26.8 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 27 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Vijfhuizenberg - Hulsdonk' van de gemeente Roosendaal.

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

Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ REGELS

Artikel 28 Bijlage Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen

Vijfhuizenberg 48
Vijfhuizenberg 52A
Vijfhuizenberg 58
Vijfhuizenberg 58B
Vijfhuizenberg 60
Vijfhuizenberg 62
Vijfhuizenberg 64
Vijfhuizenberg 66
Vijfhuizenberg 68
Vijfhuizenberg 70
Vijfhuizenberg 72
Vijfhuizenberg 74
Vijfhuizenberg 78
Vijfhuizenberg 80A
Vijfhuizenberg 80B
Vijfhuizenberg 80C
Vijfhuizenberg 80D
Vijfhuizenberg 80E
Vijfhuizenberg 80H
Vijfhuizenberg 80J
Vijfhuizenberg 80K
Vijfhuizenberg 80M
Vijfhuizenberg 82
Vijfhuizenberg 88
Vijfhuizenberg 90
Vijfhuizenberg 92
Vijfhuizenberg 94
Vijfhuizenberg 94A
Vijfhuizenberg 94B
Vijfhuizenberg 95
Vijfhuizenberg 96
Vijfhuizenberg 97
Vijfhuizenberg 98
Vijfhuizenberg 99
Vijfhuizenberg 100
Vijfhuizenberg 102
Vijfhuizenberg 103
Vijfhuizenberg 103A
Vijfhuizenberg 103B
Vijfhuizenberg 103C
Vijfhuizenberg 103D
Vijfhuizenberg 103E
Vijfhuizenberg 104
Vijfhuizenberg 104A
Vijfhuizenberg 104B
Vijfhuizenberg 105
Vijfhuizenberg 105A
Vijfhuizenberg 105B
Vijfhuizenberg 105C
Vijfhuizenberg 105F
Vijfhuizenberg 109A
Vijfhuizenberg 109B
Vijfhuizenberg 111

Vijfhuizenberg 113
Vijfhuizenberg 113A
Vijfhuizenberg 113B
Vijfhuizenberg 115A
Vijfhuizenberg 115F
Vijfhuizenberg 119A
Vijfhuizenberg 117
Vijfhuizenberg 123
Vijfhuizenberg 125
Vijfhuizenberg 127A
Vijfhuizenberg 131
Vijfhuizenberg 133
Vijfhuizenberg 135
Vijfhuizenberg 137
Vijfhuizenberg 137A
Vijfhuizenberg 139
Vijfhuizenberg 141
Vijfhuizenberg 141A
Vijfhuizenberg 143
Watermolenstraat 1
Watermolenstraat 5
Watermolenstraat 6
Watermolenstraat 7
Watermolenstraat 9
Watermolenstraat 18
Watermolenstraat 20
Watermolenstraat 22
Watermolenstraat 24

Artikel 29 Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Niet toegestane bedrijven c.q.

bedrijfsactiviteiten (voor zover in de regels niet anders is bepaald)

- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); dansscholen (SBI-code 9234.1);
- bioscopen (SBI-code 9213);
- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);
- recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233);
- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);
- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);
- dierentuinen (SBI-code 9253.1);
- zwembaden (SBI-code 9261.1);
- sporthallen (SBI-code 9261.2);
- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);
- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);
- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
- maneges (SBI-code 9261.2);
- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- golfbanen (SBI-code 9261.2);
- kunstskibanen (SBI-code 9261.2);
- schietinrichtingen (SBI-code 9262); skelterbanen (SBI-code 9262);
- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
- sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262);
- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);
- casino's (SBI-code 9271);
- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012,	0	Tuinbouw:	

	013, 016				
0112	011, 012, 013	1	-	bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	-	kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	-	kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	-	champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	-	champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	-	bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	-	witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142			Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0		Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	-	paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	-	overige graasdieren	3.1
0123	0146			Fokken en houden van varkens	4.1
0124	0147	0		Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	1	-	legkippen	4.1
0124	0147	2	-	opfokkippen en mestkuikens	4.1
0124	0147	3	-	eenden en ganzen	4.1
0124	0147	4	-	overig pluimvee	3.2
0125	0149	0		Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	1	-	nertsen en vossen	4.1
0125	0149	2	-	konijnen	3.2
0125	0149	3	-	huisdieren	3.1
0125	0149	4	-	maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	-	bijen	2
0125	0149	6	-	overige dieren	2
				Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
0130	0150				
014	016	0		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	-	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	-	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
		3			
				- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016			- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
014	016	4			2
0142	0162			KI-stations	2
02	02	-		Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024			Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-		Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311			Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312			Binnervisserijbedrijven	3.1
0502	032	0		Vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	032	1	-	oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	-	visteeltbedrijven	3.1

10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2
11	06	-	Aardolie- en aardgaswinning	
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
111	061	1	– aardoliewinputten	4.1
			– aardgaswinning incl. gasbeh. inst. < 10.000.000 N	
111	062	2	m ³ /d	5.1
			– aardgaswinning incl. gasbeh. inst. >= 10.000.000 N	
111	062	3	m ³ /d	5.2
14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
1421	0182	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
1421	0182	1	– algemeen	4.1
1421	0182	2	– steenbrekerijen	5.2
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101, 102	2	– vetsmelterijen	5.2
151	101	3	– bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
			– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000	
151	101	4	m ²	3.2
			– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <=	
151	101	5	1000 m ²	3.1
			– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200	
151	101	6	m ²	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
			– vervaardiging van snacks en vervaardiging van	
151	108	8	kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	1	– drogen	5.2
152	102	2	– conserveren	4.1
152	102	3	– roken	4.2
152	102	4	– verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	– vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	– met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	– met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	– p.c. < 250.000 t/j	4.1

1541	104101	2	– p.c. \geq 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	– p.c. $<$ 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	– p.c. \geq 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	– p.c. $<$ 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	– p.c. \geq 250.000 t/j	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	1	– gedroogde producten, p.c. \geq 1,5 t/u	5.1
1551	1051	2	– geconcentreerde producten, verdamp. Cap. \geq 20 t/u	5.1
1551	1051	3	– melkproducten fabrieken v.c. $<$ 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	– melkproducten fabrieken v.c. \geq 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	– overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	3.2
1552	1052	2	– consumptie-ijsfabrieken: p.o. \leq 200 m ²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	– p.c. \geq 500 t/u	4.2
1561	1061	2	– p.c. $<$ 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	– p.c. $<$ 10 t/u	4.1
1562	1062	2	– p.c. \geq 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	1	– destructiebedrijven	5.2
1571	1091	2	– beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1571	1091	3	– drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $<$ 10 t/u water	4.2
1571	1091		– drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. \geq 10 t/u water	5.2
1571	1091	5	– mengvoeder, p.c. $<$ 100 t/u	4.1
1571	1091	6	– mengvoeder, p.c. \geq 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. $<$ 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	– v.c. \geq 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	1	– v.c. $<$ 2.500 t/j	5.1
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	1	– cacao- en chocoladefabrieken: p.o. $>$ 2.000 m ²	5.1
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $<$ 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. \leq 200 m ²	2
1584	10821	4	– Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $>$ 200 m ²	3.2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. \leq	2

		200 m ²		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	1	– koffiebranderijen	5.1
1586	1083	2	– theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	– met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	– p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	– p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m	1102 t/m			
1595	1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-	Verwerking van tabak	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	– aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	

2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204,				
205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204,			Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout,	
205	162	1	p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
			Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen	
22	58	-	media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
			Aardolie-/steenkoolverwerk. ind.; bewerking	
23	19	-	splijt-/kweekstoffen	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
233	201,212,244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2

2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	202	0	landbouwchemicaliënfabrieken;	
242	202	2	- formulering en afvullen	5.1
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
261	231	4	- glaswol en glasvezels. p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1

262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken	
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-	Vervaardiging van metalen	
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken	
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	5.2
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken	
272	245	1	- p.o, 2.000 m ²	5.1

273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, - trekkerijen e.d.:	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	5.1
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/- smelten:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieten/- smelten:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)				
28	25, 31	-		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	1	- p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	4.1
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	5.1

287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m	261, 263,		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl.	
323	264, 331		reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1

			– metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren	
351	301, 3315	4	>=1MV	5.1
3511	3831		Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
352	302, 317	2	– met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	– zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-	Voorbereiding tot recycling	
371	383201		Metaal- en autoshredders	5.1
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	– v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	A2	– v.c. >= 100.000 t/j	5.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-	Productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water	
			– kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch	
40	35	A1	vermogen > 5 MWth	5.2
40	35	A2	– oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
			– gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen >	
40	35	A3	75 MWth	5.1
			– warmte- kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75	
40	35	A5	MWth	5.1
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
			– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib,	
40	35	B1	GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
			– vergisting, verbranding en vergassing van overige	
40	35	B2	biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	– 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	C5	– >=1000 MVA	5.1

40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
			- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen),	
40	35	D4	cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	2
40	35	F0	windmolens:	
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
501, 502,				
504	451, 452, 454		Reparatie- en servicebedrijven (uitgezonderd handel)	2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
			Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een	
5121	4621	1	verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2

5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
			– professioneel vuurwerk, netto expl. Massa per	
5148.7	46499	3	bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
5148.7	46499	5	– munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	– vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	2	– vloeistoffen, o.c. >= 1000.000 m ³	5.1
5151.2	46712	3	– tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	– opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.1	46721	2	– opslag opp. >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	– autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	– overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	– overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1

60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	- stations	3.2
			- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
601	491, 492	2		4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
			Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o.	
6024	494	0	> 1000 m ²	3.2
			- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
6024	494	1		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	1	- containers	5.1
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp >= 2.000 m ²	5.1
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	5.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter	3.2

			vermogen: onderzoek!)	
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunningplichtig)	1
			Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
71	77	-	goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
	63, 69tm71, 73, 74, 77,			
74	78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
7522	8422		Defensie-inrichtingen	4.1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
			RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking	
9001	3700	A0	voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	– < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	– 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	A3	– >= 300.000 i.e.	5.1
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A1	– mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A3	– verwerking radioactief afval	6
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddeltherugwinning	3.2
			– afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75	
9002.2	382	A6	MW	4.2

9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	– niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C2	– niet belucht v.c. >= 5.000 ton/jr	5.2
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	– belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	– GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

