

BESTEMMINGSPLAN 'BEDRIJVENSTROOK BESTEMMINGSPLAN BULKSTRAAT'





BESTEMMINGSPLAN 'BEDRIJVENSTROOK BESTEMMINGSPLAN BULKSTRAAT' GEMEENTE ROOSENDAAAL

Planstatus	vastgesteld
Datum	27 - 03 - 2024
Plan identificatie	NL.IMRO.1674.2163BEDRIJFBULK-0401
Auteur(s)	Tess van Engelen

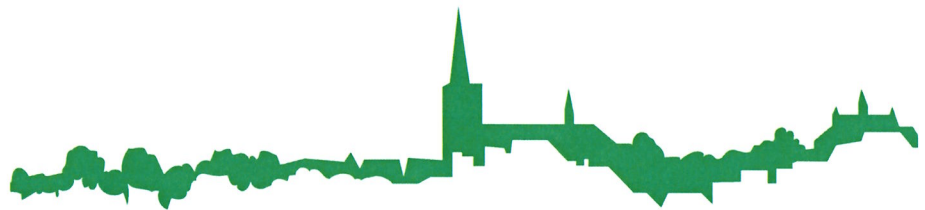


Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554



REGELS



1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Bedrijf - 2	8
Artikel 4 Waarde - Archeologie 1	12
3 Algemene regels	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	19
Artikel 10 Algemene procedureregels	20
4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 11 Overgangsrecht	21
Artikel 12 Slotregel	22
Bijlagen	
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Bedrijvenstrook Bestemmingsplan Bulkstraat' met planidentificatienummer NL.IMRO.1674.2163BEDRIJFBULK-0401 van de gemeente Roosendaal;

1.2 aan huis gebonden beroep

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

1.3 aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

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

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

1.7 archeologisch advies

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

1.8 archeologisch onderzoek

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

1.9 archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.10 archeologische opgraving

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

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

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

1.14 bedrijfs-/dienstwoning

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

1.15 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';

1.16 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging 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;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk

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;

1.20 bijzondere woonvormen

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

1.21 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;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 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;

1.28 bruto-bedrijfsvloeroppervlak

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

1.29 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;

1.30 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, uitvaartverzorging, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.31 dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;

1.32 erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

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

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

1.33 garages en bergingen

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

1.34 gebouw

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

1.35 gevel

zijde van een gebouw;

1.36 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;

1.37 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';

1.38 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;

1.39 handelsbedrijf

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

1.40 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;

1.41 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.42 mantelzorg

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

1.43 netto-bedrijfsvloeroppervlak

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

1.44 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);

1.45 perifere detailhandel

detailhandel in volumineuze goederen en tuincentra in een daarop afgestemde verkoopruimte. Onder volumineuze goederen worden verstaan: bouw- en doe-het-zelf-producten, grove bouwmaterialen, kampeer- en caravanartikelen, auto's, keukens, sanitaire artikelen, meubelen, woningstofferings- en -inrichting;

1.46 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.47 productie oppervlak

de oppervlakte die wordt ingenomen door de ruimte, waarin de in de categorie-omschrijving opgenomen activiteiten, respectievelijk productie-activiteiten plaatsvinden;

1.48 prostitutie

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

1.49 risicovolle inrichting

- a. een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. 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;

1.50 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, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 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';

1.52 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

1.53 wonen

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

1.54 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de breedte van bouwpercelen

tussen de zijdelingse 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 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;

2.7 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;

2.8 stapelhoogte in het kader van opslag

de hoogte van goederen en materialen die in de buitenlucht worden opgeslagen vanaf het peil tot aan het hoogste punt;

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 ontluhtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' -naast de bedrijven zoals bedoeld onder a- tevens een bedrijfswoning alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. tevens bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen moeten minimaal 1 meter achter de voorgevel van een bedrijfswoning worden opgericht, indien er sprake is van een bedrijfswoning;
- b. de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tezamen met de eventuele bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- d. voor zover bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 meter te bedragen;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte conform de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte conform de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- f. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte 3 meter;
 2. bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van deze bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
 2. er per bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter en met een maximale oppervlakte van 40 m²;
 3. de goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste bedragen:
 - goothoogte conform de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 - bouwhoogte conform de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

3.2.4 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 meter;
 2. overige erfafscheidingen: 2 meter;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 meter.

3.2.5 Parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen die van kracht is op het moment dat een formele aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub d](#) voor de oprichting van gebouwen binnen 3 meter 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. Burgemeester en wethouders zullen in dat verband advies inwinnen van de Veiligheidsregio.

3.3.2 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.4 sub a onder 3](#) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

3.3.3 Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub b](#):

- a. teneinde de maximum gezamenlijk te bebouwen oppervlak te verhogen tot ten hoogste 70%;

met dien verstande dat:

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

3.3.4 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.5](#) 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten

Gebruik van ruimten in de bedrijfswoning 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 bedrijfswoning 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 40 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 artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer, 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.

3.4.2 Bedrijven en inrichtingen

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht;
- b. voor risicovolle inrichtingen als bedoeld in artikel 2, eerste lid in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. voor andere 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.

3.4.3 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen en materialen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter.

3.4.4 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.

3.4.5 Wonen

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor wonen, behoudens daar waar door middel van een aanduiding een bedrijfswoning is toegestaan.

3.4.6 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

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

3.4.7 Bijzondere woonvorm

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

3.4.8 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.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

- a. in [artikel 3.1 sub a](#) teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in [artikel 3.1](#), 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 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. in [artikel 3.1 sub a](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de 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 Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- c. inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht niet zijn toegestaan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 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 hoge archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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.

4.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.1](#) 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.

4.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [artikel 4.2.1](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

4.3.1 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.

4.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in [artikel 4.3.1](#) 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 meter beneden maaiveld;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 4.3.1](#) 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 archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

4.3.4 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.

4.3.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Verwijderen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

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.

4.4.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in [artikel 10](#) in acht te worden genomen.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Percentages

Een aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met bouwwerken. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

6.2 Bestaande afstanden en andere maten

6.2.1 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 Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.2 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 Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.3 Heroprichting

In het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in [artikel 6.2.1](#) en [artikel 6.2.2](#) uitsluitend van toepassing indien de heroprichting geschiedt op dezelfde plaats.

6.3 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen(huizen), hellingbanen, funderingen, entreepoortalen, veranda's mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

7.1.1 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 tot en met aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Omgevingsvergunning

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 artikel 3 genoemde maten respectievelijk 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 meter zal bedragen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 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, voorzover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

9.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in [artikel 10](#) in acht te worden genomen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

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

10.2 Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging als bedoeld in [artikel 10.1](#) en gelden hiervoor de volgende procedureregels.

10.2.1 Termijn en terinzagelegging

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

10.2.2 Wijze bekendmaking

Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en verder op de gebruikelijke wijze bekend.

10.2.3 Zienswijze

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.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en wijkt 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.

11.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van [artikel 11.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

[artikel 11.1](#) 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 overgangsbepaling van dat plan.

11.4 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.

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 11.4](#), 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.

11.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

[artikel 11.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.7 Hardheidsclausule

Voor zover van 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.

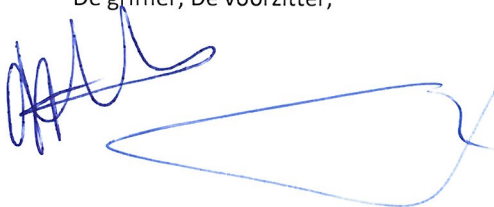
Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenstrook Bestemmingsplan Bulkstraat' van de gemeente Roosendaal.

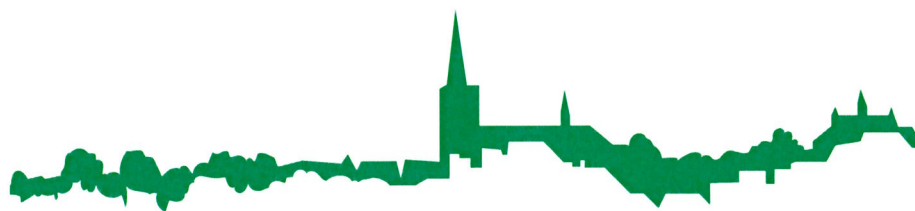
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van @ 5 juni 2024,

De griffier, De voorzitter,

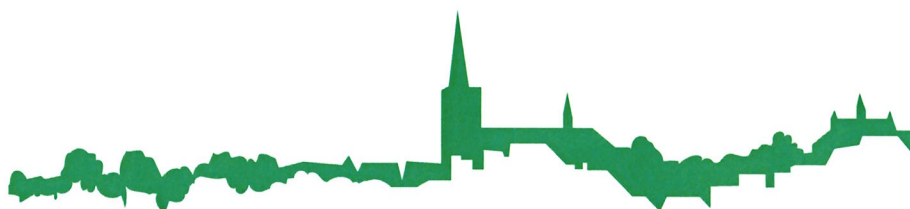
A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the text "De griffier, De voorzitter,".



BIJLAGEN BIJ DE REGELS



BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN



SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDEXES		INDICES		
nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL BODEM	LICHT
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
018	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw									
018	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3 1	2 G	1	
018	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
018	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3 1	2 G	1	
018	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
10_11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1031	0 Aardappelproducten fabrieken									
1031	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2 000 m²	50	10	50	50 R	50	3 1	1 G	1	
1051	0 Zuivelproducten fabrieken									
1052	2 - consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1	
1071	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen									
1071	1 - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	
10821	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk									
10821	3 - cacao- en chocoldefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
10821	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. ≤ 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1073	0 Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3 1	2 G	2	
1102 t/m 1104	0 Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1	
13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
133	0 Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3 1	2 G	2 B	
139	0 Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3 1	1 G	1	
139_143	0 Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3 1	1 G	2	
14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT									
141	0 Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3 1	1 G	1	
141	1 Vervaardiging van kleding en toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
142_151	0 Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3 1	1 G	1 B	L
15	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
151	0 Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3 1	2 G	2	
152	0 Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3 1	2 G	1	
16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
16102	0 Houtconserveerbedrijven									
16102	2 - met zoutoplossingen	10	10	50	10	50	3 1	2 G	1 B	
162	1 Timmerwerkbouwen, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3 1	1 G	1	
16202	0 Kurkwaren-, net- en vlechtwerkbouwen	10	10	30	0	30	2	1 G	1	
58	- UITGEVERIJ, DRUKKERIJ EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
581	0 Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
18129	0 Kleine drukkerijen en kopieermachines	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B	
1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1	

Bestemmingsplan 'Bedrijvenstrook bestemmingsplan Bulksteat'

1814	B	Binderijen		30	0	30	0	30	2	2	G	1			
1813		Grafische reproductie en zetten		30	0	10	10	30	2	2	G	1	B		
1814		Overige grafische activiteiten		30	0	30	10	30	D	2	2	G	1	B	
182		Reproductiebedrijven opgenomen media		0	0	10	0	10	1	1	G	1			
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
221102	0	Loopvloervernieuwingsbedrijven													
221102	1	- vloeropp. < 100 m2		50	10	30	30	50	3	1	G	1			
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven													
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		50	30	50	30	50	3	1	2	G	1		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
231		Glasbewerkingsbedrijven		10	30	50	10	50	3	1	1	G	1		
232, 234	0	Aardewerfabrieken													
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		10	10	30	10	30	2	1	G	1		L	
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven													
237	2	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. <= 2 000 m²		10	30	50	0	50	3	1	1	G	1		
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		10	30	50	10	50	D	3	1	1	G	2	
25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDEL)													
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen													
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2		30	30	50	10	50	3	1	1	G	1		
259, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerken e.d., p.o. < 200 m2		30	30	50	10	50	D	3	1	1	G	2	B
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven													
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inopandig, p.o. <200m2		10	30	50	10	50	D	3	1	1	G	2	B
259, 331	A0	Groefmederijen, anker- en kettingfabrieken													
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g., inopandig, p.o. <200 m2		30	30	50	10	50	3	1	1	G	2	B	
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie		30	10	30	10	30	2	1	1	G	1		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
283		Elektrotechnische industrie n.e.g.		30	10	30	10	30	2	1	1	G	1		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH.													
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie		30	0	50	30	50	D	3	1	2	G	1	B
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading		50	10	50	30	50	3	1	1	G	2	B	
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		30	0	30	0	30	2	1	1	G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2		0	10	10	0	10	1	1	P	1			
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		30	10	10	10	30	2	1	1	G	1	B	
322		Musiekinstrumentenfabrieken		30	10	30	10	30	2	2	G	2			
323		Sportartikelenfabrieken		30	10	50	30	50	3	1	1	G	2		
324		Speelgoedartikelenfabrieken		30	10	50	30	50	3	1	2	G	2		
32991		Sociale werkvoorziening		0	30	30	0	30	2	1	P	1			
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		30	10	50	30	50	D	3	1	2	G	2	

Bestemmingsplan 'Bedrijvenstrook bestemmingsplan Buikstraat'

[illegible]