

Asten bedrijventerreinen 2013

Identificatienummer:	NL.IMRO.0743.BP02013001-VS01
Projectnummer BRO:	211x03022
BRO Tegelen	

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	21
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	23
Artikel 3 Agrarisch	23
Artikel 4 Bedrijventerrein	30
Artikel 5 Groen	39
Artikel 6 Horeca	41
Artikel 7 Verkeer	43
Artikel 8 Water	45
Artikel 9 Wonen	47
Artikel 10 Wonen - Lindestraat	50
Artikel 11 Leiding - Riool	53
Artikel 12 Waterstaat - Waterlopen	55
Hoofdstuk 3 Algemene regels	57
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 14 Algemene bouwregels	58
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	60
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	61
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	66
Artikel 19 Overige regels	67
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	69
Artikel 20 Overgangsrecht	69
Artikel 21 Slotregel	71
Bijlagen bij regels	73
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten	75
Bijlage 2 Aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden beroep	89
Bijlage 3 Berekening windvang molenbiotoop	93

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Asten bedrijventerreinen 2013' van de gemeente 'Asten'.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0743.BP02013001-VS01 met de bijbehorende regels.

1.3 verbeelding

de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan horeca verwante bedrijvigheid

het exploiteren van een gebouw zoals een amusementshal, speelautomatenhal, bingozaal of discotheek.

1.7 aan- en uitbouw

gedeelte van een gebouw dat tegen het hoofdgebouw is gebouwd en daar duidelijk ondergeschikt aan is;

ter verduidelijking: een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitbouw een vergroting is van een bestaande ruimte.

1.8 aan huis gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (in bijlage 2 is een overzicht van aan huis gebonden bedrijven opgenomen).

1.9 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep op artistiek of academisch/HBO niveau, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder wordt verstaan het beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied (in bijlage 2 is een overzicht van aan huis gebonden beroepen opgenomen).

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 agrarisch gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.12 ambacht(elijke)

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het als ondergeschikte activiteit verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht.

1.13 archeologiebeleid

door een overheid vastgesteld kader voor de wijze waarop zij wil omgaan met haar zorgplicht ten aanzien van archeologische waarden op haar grondgebied.

1.14 archeologisch beschermd monument

gebied of terrein van zeer hoge archeologische waarde dat van rijkswege of van gemeentewege is beschermd.

1.15 archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die voldoet aan de kwalificaties van de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.16 archeologische verwachting

aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.17 archeologische waarde

oudheidkundige waarde, in de vorm van archeologische relictten in hun oorspronkelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

1.18 archeologisch onderzoek

diversen vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.19 bebouwing

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

1.20 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat het deel van het bestemmingsvlak dan wel van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.21 bedrijf

een vorm van een organisatie van mensen en middelen met als doel het vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van producten of het verlenen van diensten aan andere organisaties of particulieren, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels: 'lijst van bedrijfsactiviteiten', conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering of bedrijven die qua aard en milieueffecten vergelijkbaar zijn.

1.22 bedrijfsactiviteiten

activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels: 'lijst van bedrijfsactiviteiten', conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering of bedrijven die qua aard en milieueffecten vergelijkbaar zijn.

1.23 bedrijfs-/dienstwoning

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

1.24 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.25 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw waarin het uitoefenen van bedrijvigheid (waaronder industriële en ambachtelijke en met uitzondering van (maatschappelijke) dienstverlening en kantoren) wisselend kan worden uitgeoefend, waarbij de ruimtelijke uitstraling gelijk is als ware het één bedrijf

1.26 bedrijfsvloeroppervlak

het vloeroppervlak van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.27 beeldbepalend pand

gebouw of bouwwerk dat gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van belang is.

1.28 beeldkwaliteit

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.29 begane grond

de eerste bouwlaag boven het peil.

1.30 bestaande bebouwing

de bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel op grond van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is c.q. kan worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.31 bestaand gebruik

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestond op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.32 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.33 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.34 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.35 bijgebouw (aangebouwd of vrijstaand)

aan- en uitbouw dan wel vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.36 bodemingreep/verstoringsoppervlakte

alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologisch bodemarchief.

1.37 boogkas

een constructie met een hoogte van maximaal 2,5 m, die met plastic of een in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Hieronder wordt tevens verstaan een draagluchthal.

1.38 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.

1.39 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.40 bouwlaag (voor woningen)

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder.

ter verduidelijking: bij de bepaling van één bouwlaag gelden de bepalingen zoals die zijn opgenomen in het bouwbesluit en de bouwverordening

1.41 bouwperceel

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

1.42 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.43 bouwvlak

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

1.44 bouwwerk

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

1.45 brandgang

een ontsluiting van woningen c.q. huizenblokken ten behoeve van de bereikbaarheid van het achtererf en de daar gelegen bijgebouwen (erfdienstbaarheid), alsmede bedoeld voor het waarborgen van de veiligheid bij calamiteiten.

1.46 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen

goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat verkoop in een woon-/winkelgebied, dan wel daarmee qua aard te vergelijken gebied, niet verantwoord is.

1.47 BVO (Bruto vloeroppervlakte)

De som van de horizontale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, berekend conform NEN 2580 zoals deze luidt op het tijdstip van in werking treden van het bestemmingsplan.

1.48 (eet-)café

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden. De nadruk ligt echter op het verstrekken van drank.

1.49 carport/overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

1.50 containervelden

een werk, niet zijnde een bouwwerk, bestaande uit grond voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.51 cultuurhistorische waarde

de aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

ter verduidelijking: daarbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in archeologische elementen, bodemprofiel en reliëf (met name oude akkers), beplanting, verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

1.52 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.53 detailhandel

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

ter verduidelijking: dienstverlening door een horeca- en een prostitutiebedrijf wordt hieronder niet begrepen.

1.54 dienstverlening

het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een horecabedrijf.

1.55 erf

al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

- a. achtererfgebied: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;
- b. voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.56 erker

kleine toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

1.57 escortbedrijf

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

1.58 extensieve recreatie

vormen van recreatief medegebruik gericht op landschapsbeleving, die plaatsvinden in gebieden met weinig of geen recreatieve voorzieningen en waarbij per oppervlakte-eenheid weinig mensen aanwezig zijn.

1.59 gebouw

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

1.60 gehandicaptenvoorziening

voorzieningen die doeltreffend, doelmatig en cliëntgericht zijn en die bedoeld zijn om de aantoonbare belemmeringen c.q. beperkingen die een persoon in het dagelijks leven ondervindt op het gebied van wonen of het zich binnen of buiten de woning verplaatsen, op te heffen of te verminderen.

1.61 geluidgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

1.62 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.63 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het (door)verkopen en/of leveren van goederen, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.64 hellingbaan

een beloofbare en/of berijdbare helling om een hoogteverschil te overbruggen.

1.65 hoofdgebouw

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

ter verduidelijking: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.66 horecabedrijf

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

ter verduidelijking: onder exploitatie van zaalaccommodatie wordt verstaan: het bieden van ruimte en voorzieningen voor congressen/beurzen, feesten, vlooiën-/rommelmarkten en dergelijke, zulks met uitsluiting van detailhandel en/of van 'vliegende' winkels, ingericht voor tijdelijke verkoop.

Horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

Horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

Horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

Horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

Horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.67 horecaterras

plek in de openlucht waar je kunt uitrusten en iets kunt consumeren.

1.68 huishouden

een verzameling van één of meer personen met een relationele binding die één woonruimte bewoont en een economisch- consumptieve eenheid vormt.

1.69 intensieve veehouderij

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.70 internetwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.71 kantoor

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, bedoeld om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

ter verduidelijking: kantoren kunnen worden onderscheiden in kantoren met en zonder een baliefunctie.

1.72 kampeermiddel

- a. tenten, tentwagens, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.73 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, sportieve recreatie, religie, overheid en vergelijkbare gebieden, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

1.74 maatschappelijke doeleinden

doeleinden ten behoeve van educatieve, sociale, religieuze, culturele, sportieve, verzorgende en overheidsfuncties.

1.75 monumentale waarde

waarde van zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.76 monumenten

alle rijks- en gemeentelijke monumenten, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van belang wegens de aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.77 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoel in artikel 2.1. of 2.2. Wabo.

1.78 ondergeschikte detailhandel

detailhandel van aan de bedrijfsvoering gerelateerde, maar niet ter plaatse vervaardigde, gerepareerde of toegepaste goederen, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf.

1.79 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met de andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

De ondergeschiktheid uit zich onder meer in:

- a. het behoud van de uitstraling van de hoofdfunctie;
- b. het niet beschikbaar zijn van een aparte in- of uitgang van de ondergeschikte horeca-activiteit;
- c. aan de hoofdactiviteit gekoppelde sluitingstijd.

1.80 ondergronds bouwen

het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.81 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.82 oprit

gedeelte van een bouwperceel bedoeld voor het parkeren of stallen van een voertuig, of voor het bereiken van de bij het huis behorende garage. Een oprit is altijd direct bereikbaar vanaf de openbare weg. Onder oprit wordt niet verstaan de voortuin c.q. het voorerf.

1.83 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 de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

ter verduidelijking: bij de realisatie van een gebouw is het peil door de gemeente uitgezet waarbij uitgegaan is van een afschot van 1,5 cm per meter gemeten vanaf de weg tot de hoofdtoegang (richtlijn).

1.84 perifere detailhandel

detailhandel die over het algemeen moeilijk inpasbaar is of minder wenselijk wordt geacht in bestaande winkelgebieden en woongebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading, waaronder detailhandel in de volgende categorieën:

- detailhandel in abc- goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwwerktuigen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;

- grootschalige meubelbedrijven, in combinatie met aan de bedrijfsvoering ondergeschikte woninginrichting en stoffering tot maximaal 10% van het verkoopvloeroppervlak van de winkel met een maximum van 100 m²;
- bouwmarkten.

1.85 productiegebonden detailhandel

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

1.86 postorderbedrijf

het bedrijfsmatig verkopen van goederen die uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.87 recreatief medegebruik

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals sportvisserij, alsmede route-ondersteunende voorzieningen en parkeergelegenheid, zoals picknick, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.88 regenkap

een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.89 relatie

vlakken die met het figuur 'relatie' zijn gekoppeld dienen als één bij elkaar behorend vlak gezien te worden.

1.90 restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.91 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 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;

1.92 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.93 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden.

onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.94 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.

1.95 stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.96 straatmeubilair

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, vlaggenmasten, informatieborden, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

1.97 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies die het doel hebben gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product.

1.98 ter plaatse geproduceerde goederen/ productiegebonden detailhandel

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

1.99 verblijfsgebied

gedeelte van één of meer bouwwerken op een bouwperceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte.

1.100 verblijfsruimte

ruimte voor het verblijven van mensen.

1.101 verkoopvloeroppervlak

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten;

1.102 Verordening Ruimte 2012

Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant, zoals vastgesteld op 11 mei 2012 door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant.

1.103 volumineuze goederen

goederen die vanwege de aard en omvang een relatief grote oppervlakte nodig hebben voor de uitstalling, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen.

1.104 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.105 voorgevelrooilijn

de bouw- en bijgebouwgrens, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden.

1.106 Wabo

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.107 weg

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.108 woning/wooneenheid

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

1.109 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

1.110 Wro

de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.2 bedrijfsvloeroppervlakte

binnenwerks op de vloer van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

ter verduidelijking: loggia's en andere inwendige constructies worden hierin meegerekend.

2.7 de lengte en/of breedte en/of diepte van een bouwwerk

tussen de buitenzijde van de gevels, draagconstructies of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de (zij)gevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste lengte, breedte en/of diepte.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.9 diepte bodemingreep

vanaf het peil/maaiveld tot aan het diepste punt van de ingreep.

2.10 oppervlakte van een bodemingreep

het bebouwde (bruto) oppervlak als het gaat om bovengrondse ontwikkelingen en het oppervlak van een bodemingreep vanaf maaiveld als het gaat om bodemingrepen in het kader van de procedure omgevingsvergunning.

2.11 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.

2.12 de oppervlakte van een hellingbaan

tussen de buitenwerkse zijden van de keermuren verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.13 de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken

tussen de uitwendige scheidingsconstructie en/of het hart van de scheidingsmuren verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.14 de oppervlakte van overkappingen/carports

het dakvlak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.15

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een glastuinbouwbedrijf, intensieve veehouderij of paardenhouderij niet is toegestaan;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- c. maximaal 1 bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. inpandige statische opslag als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m².

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde doeleinden, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- c. bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. De goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
- c. De bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan 8,00 meter.
- d. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.
- e. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,50 meter bedragen.

3.2.3 Bedrijfswoningen

- a. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen).
- b. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5,50 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 80 m² bedragen.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 15 meter bedragen.

3.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Op de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen geen teeltondersteunende voorzieningen, zoals containervelden, ondersteunend glas, boogkassen, hagelschermen en regenkappen worden gebouwd.
- b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte:
 - 1. voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de bijgebouwgrens niet meer dan 1,00 meter;
 - 2. en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouwgrens niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten het agrarisch bouwblok een grotere hoogte toe te staan tot maximaal 3 meter, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- c. de grotere hoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- d. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- e. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden.

3.4.2 Maatvoering gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 teneinde voor de bedrijfsgebouwen een hogere goot- en nokhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond kan worden dat een grotere hoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering; hiertoe kan nader advies ingewonnen worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- b. de goot en nokhoogte van bedrijfsgebouwen, mag niet meer bedragen dan resp. 6,5 meter en 12 meter;
- c. de goot en nokhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan resp. 8 meter en 12 meter;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. voor een glastuinbouwbedrijf, intensieve veehouderij of paardenhouderij;
- b. het gebruik van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren tenzij dit gebouwd en gebruikt mag worden krachtens een verleende wettelijke vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan of tenzij er sprake is van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

- c. van gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het agrarisch bouwblok;
- d. van gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- e. voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- f. voor detailhandel, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- g. voor groothandel;
- h. voor dienstverlening;
- i. voor horeca;
- j. voor verblijfsrecreatie;
- k. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning;
- l. van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- m. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
- n. voor industriële doeleinden;
- o. als seksinrichting of escortbedrijf;
- p. van gronden voor buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- q. voor open opslag die valt onder de Wet milieubeheer, anders dan in verband met het toegestane gebruik.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden.

3.6.2 *Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;

- d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie;
- f. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden

3.6.3 *Zorgverlenende nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden.

3.6.4 *Bed & Breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 teneinde voorzieningen ten behoeve van bed & breakfast als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. bed & breakfast vindt plaats in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de gebruikruimte voor bed & breakfast bedraagt niet meer dan 80 m², met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf;
- c. indien en voorzover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door toepassing van de afwijking niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden.

3.6.5 Inpandige statische opslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden.

3.6.6 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in een deel van het hoofdgebouw, of in een vrijstaand dan wel een aangebouwd bijgebouw;
- c. de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m²;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden;

Burgemeester en wethouders trekken een verleende vergunning voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte in, indien niet (meer) wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' voor zover gelegen binnen het bouwvlak, wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan, een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. woningsplitsing is niet toegestaan;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kan, indien sprake is van sloop van voormalige

bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 80 m²; maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;

- i. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- j. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- k. in afwijking van het bepaalde onder b kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot, per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- l. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- m. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder h t/m l indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voorruimte-regeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- n. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.
- o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- p. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- q. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden;
- s. er wordt op de verbeelding, door middel van het aangeven van een bestemmingsvlak op maat, de bestemming wonen aan de gronden toegekend, waarbij de regels van Artikel 9 Wonen grotendeels van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

3.7.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch', voor zover gelegen binnen het bouwvlak, op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van het desbetreffende agrarische bouwblok met de aanduiding 'paardenhouderij', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van het bouwblok mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- b. paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden opgericht;
- c. de bebouwde oppervlakte van rijhallen ten dienste van paardenhouderijen mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; daartoe dient een erfbeplantingsplan te worden overlegd;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de van de in 3.1 omschreven doeleinden.

3.7.3 Wijziging 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' voor zover gelegen binnen het bouwvlak, wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- e. verzekerd dient te zijn dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- g. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- h. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opgenomen in categorie 2 en 3 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. uitsluitend categorie 1 bedrijven van de lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1';
- c. uitsluitend categorie 2 bedrijven van de lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2';
- d. internetwinkels en postorderbedrijven;
- e. bedrijfsverzamelgebouwen, met dien verstande dat voor zover aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping', zelfstandige kantoorruimte op de verdieping is toegestaan waarvan het aantal vierkante meters BVO ten behoeve van zelfstandige kantoorruimte niet meer mag bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' een bedrijfsverzamelgebouw waarin tevens zijn toegestaan (maatschappelijke) dienstverlening, inclusief daarin inherente ondergeschikte detailhandel, met een maximum van 50 m² bedrijfsvloeroppervlak per afzonderlijk dienstverlenend bedrijf, kantoren zonder baliefunctie en autorischool met theorie, met dien verstande dat het aantal vierkante meters BVO ten behoeve van het bedrijfsverzamelgebouw niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- g. zelfstandige kantoorgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat het aantal vierkante meters BVO ten behoeve van kantoordoeleinden niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- h. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening';
- i. een bedrijf ten behoeve van schuttingbouw en bestrating, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schuttingbouw en bestrating';
- j. een timmerwerfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerfabriek';
- k. een bedrijf ten behoeve van het vervaardigen van tenten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tentenfabriek';
- l. een bedrijf ten behoeve van transport en distributie van maximaal milieucategorie 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transport en distributie';
- m. een staalstraalbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - staalstraalbedrijf';
- n. een groothandel in laboratoriumproducten en verpakkingsmaterialen en het assembleren van monsterverpakkingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in laboratoriumproducten en verpakkingsmaterialen';
- o. het spuitgieten van kunststof en rubberprodukten en injectie/extrusie blazen van kunststoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – spuitgieten kunststof en rubber';
- p. een groothandel in machines en apparaten ten behoeve van horeca en catering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in machines en apparaten';
- q. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- r. perifere detailhandel in ABC-goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ABC-goederen', met dien verstande dat het aantal vierkante meters BVO ten behoeve van perifere detailhandel in ABC-goederen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- s. detailhandel in carnavalsartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - carnavalsartikelen' en gedurende maximaal twee maanden per jaar;
- t. perifere detailhandel in grove bouwmaterialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

- u. vorm van detailhandel - grove bouwmaterialen';
- u. perifere detailhandel in meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubelverkoop';
- v. een kringloopwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
- w. een dierenartsenpraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartsenpraktijk';
- x. een politiebureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - politiebureau';
- y. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, die maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mogen beslaan, met dien verstande dat voor bouwpercelen waar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger percentage is vergund, dit hogere percentage is toegestaan;
- z. gemengde doeleinden in de vorm van kantoren en dienstverlening zonder baliefunctie, maatschappelijke dienstverlening en maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- aa. productiegebonden detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo per bedrijf, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
- ab. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van 1 bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
- ac. een bedrijfswoning uitsluitend op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bovenwoning';
- ad. open opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag', met een maximale hoogte van 4 meter;
- ae. oppervaktevverhardingen;
- af. parkeervoorzieningen;
- ag. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- ah. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- ai. en de daarbij behorende overige voorzieningen waaronder groenvoorzieningen, open terreinen en technische installaties, nodig voor het doen functioneren van het betreffende bedrijf.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde doeleinden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zone uitsluitend voor bedrijfswoningen', geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van 1 bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70 % van het bouwperceel, mits daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet

- groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.
- c. De afstand van gebouwen tot minimaal 1 zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 6 meter.
 - d. De goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangeduid, met dien verstande dat bij daken in de vorm van een lessenaarsdak, ter plaatse van de niet naar de weg gekeerde gevels, de hoogte niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximale goothoogte;
 - e. De bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan 12,00 meter, met uitzondering van de gronden waar ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een afwijkende maximaal toegestane bouwhoogte is aangeduid;
 - f. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m², met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een grotere oppervlakte hebben. Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan als maximum.
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' dient het laagste punt van het dak gesitueerd te zijn aan de zijde van de aangrenzende woonbestemming, met dien verstande dat vanaf de zijde van de aangrenzende woonbestemming een dakhelling is toegestaan van maximaal 20 graden;
 - h. In afwijking van het bepaalde onder g, is indien de goothoogte aan de zijde van de aangrenzende woonbestemming minder dan 6 meter bedraagt, of indien de bebouwing niet op de grens van het bouwvlak gesitueerd is, een dakhelling van meer dan 20 graden toegestaan, waarbij de hoogte nergens meer mag bedragen dan indien de goothoogte op de grens van het bouwvlak 6 meter zou bedragen en sprake zou zijn van een dakhelling van 20 graden.

4.2.3 *Bedrijfswoningen*

- a. De inhoud van een bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' is aangeduid.
- b. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - goothoogte bedrijfswoning', de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- c. De voorgevel dient voor ten minste 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m² bedragen.
- e. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.
- f. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,50 meter bedragen.
- g. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 15 meter bedragen.
- h. Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- i. Binnen het bestemmingsvlak mag minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning een carport gebouwd worden met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van 3,25 meter.

4.2.4 *Overige regels met betrekking tot bebouwing*

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met een maximale oppervlakte van 25 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:

- a. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen, met dien verstande dat voor zover het bedrijfsperceel grenst aan een woonbestemming, de hoogte van voorzieningen voor verlichting binnen 16 meter van de perceelsgrens met de woonbestemming, maximaal 4 meter mag bedragen;
- b. erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.

4.2.5 Minimale omvang bouwperceel

- a. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 1.000 m² bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw;
- b. Voor bestaande bouwpercelen kleiner dan 1.000 m², die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds kleiner zijn dan 1.000 m², geldt de omvang op dat moment als minimum, met dien verstande dat in het geval de omvang nadien groter is, maar kleiner dan 1.000 m², deze omvang als minimum geldt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximale goot en/of bouwhoogte zoals bepaald in 4.2.2 en:

- a. een verhoging van de maximale bouwhoogte van maximaal 10% toestaan voor gebieden waar een maximale bouwhoogte is toegestaan van 12 meter, en voor zover geen maximale goothoogte is opgenomen, mits:
 1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking;
- b. een bouwhoogte tot maximaal 12 meter toestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een maximale bouwhoogte is aangegeven van 8 of 10 meter, mits:
 1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking;
- c. een goot- en bouwhoogte tot maximaal 11 meter toestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking maximale hoogte', mits:
 1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het

- bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking;
- d. een goothoogte tot maximaal 8 meter toestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' een maximale goothoogte is aangegeven van 6 meter, mits:
 - 1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 - 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 - 3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.
 - 6. de afstand tot de grens van het bouwvlak, voor zover het bedrijfsperceel grenst aan een woonbestemming, aan de zijde van een aangrenzende woonbestemming minimaal 5 meter bedraagt;
 - e. een bouwhoogte tot maximaal 8 meter toestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een maximale bouwhoogte is aangegeven van 6 meter, mits:
 - 1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 - 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 - 3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

4.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak tot een grotere hoogte dan is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan de maximale bouwhoogte die is toegestaan voor gebouwen zoals bepaald in 4.2.2. en 4.4.1;
- b. het geen erfafscheidingen betreft;
- c. deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.3 Hoger maximum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub b en een hogere maximum bebouwingspercentage toestaan tot maximaal 80%, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het

bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

Voor percelen waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger bebouwingspercentage van toepassing is dan 70%, geldt dat dit hogere percentage geacht wordt te zijn vergund, tot een maximum van 80%.

4.4.4 Kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub c en een kleinere afstand van gebouwen tot, danwel in de zijdelingse perceelsgrenzen toestaan, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. voor bewoning, tenzij het bewoning van bedrijfswoningen betreft, waarbij bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet is toegestaan;
- b. voor detailhandel, anders dan bedoeld in 4.1;
- c. voor tuincentra;
- d. voor dienstverlening, anders dan bedoeld in 4.1;
- e. voor horeca;
- f. voor zelfstandige kantoren, anders dan bedoeld in 4.1;
- g. voor verblijfsrecreatie;
- h. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen, met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- i. voor open opslag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag', waar open opslag in verband met het toegestane gebruik en met een maximale hoogte van 4 meter is toegestaan en met uitzondering van de gronden waarvoor ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan reeds op basis van een omgevingsvergunning of melding open opslag is toegestaan, waarbij de vergunde of in de melding opgenomen hoogte als maximum geldt;
- j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- k. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.
- l. Groothandel in en opslag van vuurwerk en munitie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken bedrijfstypen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 a t/m c ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a t/m c indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a t/m c;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op

de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a t/m c, maar niet in de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;

- c. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1', indien is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies;
- d. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', indien is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor zover de gronden gelegen zijn op meer dan 50 meter van de dichtstbijzijnde gevel van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is;
- e. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 4 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies, dit met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', waar bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in categorie 4 van de lijst van bedrijfsactiviteiten niet is toegestaan;
- f. voor bedrijfsactiviteiten als bedoeld in a tot en met d, die op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan reeds vergund zijn en ter plaatse ook nog onderdeel uitmaken van de bedrijfsactiviteiten, wordt de omgevingsvergunning geacht te zijn verleend.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.6.2 *Open opslag*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van open opslag, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

4.6.3 *Afwijking ondersteunende kantoorfaciliteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van ondersteunende kantoorfaciliteiten tot maximaal 40% van het bedrijfsvloeroppervlak, mits:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

4.6.4 *Aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a. de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
- c. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- d. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van milieucategorie 1-bedrijven volgens de lijst van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
- f. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- g. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Verwijderen aanduiding 'bedrijfswoning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen mits de bedrijfswoning ter plaatse niet (meer) als zodanig aanwezig is of voor de duur van ten minste twee jaar niet meer als zodanig in gebruik is.

4.7.2 Grotere oppervlakte bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en een grotere oppervlakte van een bouwperceel toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik.
- b. Er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse.
- c. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of bovenregionaal bedrijventerrein.
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

4.7.3 Kantoren en dienstverlening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en kantoren en dienstverlenende bedrijven zonder baliefunctie toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', onder de voorwaarden dat:

- a. per zelfstandig kantoor maximaal 1.500 m² bvo is toegestaan;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. dit bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het bouwperceel;
- d. de behoefte aan de kantoor- en/of dienstverlenende functie op de betreffende locatie middels een nader behoeftenonderzoek is aangetoond;
- e. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien, conform de parkeernormen uit de Nota parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag.

4.7.4 Hogere toegestane goothoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4', een maximale goot- en bouwhoogte toe te staan tot maximaal 12 meter, onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig mag worden aangetast;
- c. omliggende functies niet onevenredig in hun (milieu)rechten mogen worden belemmerd;
- d. belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- e. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien, conform de parkeernormen uit de Nota parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag;
- f. voldaan moet worden aan het gemeentelijk archeologiebeleid;
- g. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- h. het verhaal van kosten van de grondexploitatie, als bedoeld in de Wro, verzekerd is.

4.7.5 Perifere detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' de aanduiding 'detailhandel perifeer' op te nemen en daarmee ter plaatse perifere detailhandel toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de vestiging van de perifere detailhandel past binnen de (gewenste) segmentering van het bedrijventerrein;
- b. de verkeersaantrekkende werking geen onevenredige negatieve impact heeft op de bestaande verkeerssituatie en verkeersveiligheid.
- c. dit bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het bouwperceel.
- d. is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies, waarbij bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf in ieder geval de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluid, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.7.6 Uitbreiding bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' geheel of gedeeltelijk een bouwvlak op te nemen, onder de voorwaarden dat:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig mag worden aangetast;
- b. omliggende functies niet onevenredig in hun (milieu)rechten mogen worden belemmerd;
- c. belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- d. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien, conform de parkeernormen uit de Nota parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag;
- e. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- f. het verhaal van kosten van de grondexploitatie, als bedoeld in de Wro, verzekerd is.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, zoals plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. (half)verharde wegen als verbindingsweg of perceelontsluiting;
- c. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorangsregels uit artikel 19.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde doeleinden;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, hondenvoorzieningen, ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.
- c. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,25 meter met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels met betrekking tot de bebouwing ten behoeve van de oprichting van kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten, mits:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen met een maximum oppervlakte van 10 m² per object;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten maximaal 8,00 meter bedraagt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. doeleinden als omschreven in 5.1;
- b. standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermissen en evenementen, mits:
 - 1. het geen belemmering voor de verkeersafwikkeling vormt;
 - 2. het geen onomkeerbare verandering van de in artikel 5.1 genoemde doeleinden tot gevolg heeft.

5.5.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor (stilstaand) verkeer, behalve als het gebruik als voet- en fietspad betreft of (half-)verharde weg als verbindingsweg of perceelsontsluiting.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 5, met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. een sportcentrum, met inbegrip van ondergeschikte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- c. een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg, inclusief daaraan inherente ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. een truckwash, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - truckwash';
- e. een reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reclamemast'
- f. parkeervoorzieningen;
- g. oppervlakteverhardingen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- j. en de daarbij behorende overige voorzieningen waaronder groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, open terreinen en technische installaties, nodig voor het doen functioneren van de aanwezige bedrijven in inrichtingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor '6.1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde doeleinden;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. De goothoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en ter plaatse van de aanduiding 'sportvoorziening' mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de goothoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - truckwash', mag niet meer bedragen dan 6 meter.

6.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen;
 2. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reclamemast' is een reclamemast toegestaan met een maximale hoogte van 18 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. voor bewoning;
- b. voor detailhandel, uitgezonderd detailhandel als bedoeld in 6.1;
- c. voor groothandel;
- d. voor dienstverlening;
- e. voor horeca, uitgezonderd horeca als bedoeld in 6.1;
- f. voor zelfstandige kantoren;
- g. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- h. voor industriële doeleinden;
- i. voor open opslag die valt onder de Wet milieubeheer, anders dan in verband met het toegestane gebruik.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
- d. standplaats voor markten en evenementen;
- e. groen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals bermen en/of middenbermen;
- f. bruggen en duikers.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 19.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde doeleinden;
- b. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering.

7.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,25 meter bedragen, met uitzondering van:

- a. masten ten behoeve van telecommunicatie anders dan ten behoeve van het C-2000 netwerk, waarvan de hoogte niet meer dan 20,00 meter mag bedragen;
- b. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijking voor kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels met betrekking tot de bebouwing ten behoeve van de oprichting van kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten, mits:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen met een maximum oppervlakte van 10 m² per object;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten maximaal 8,00 meter bedraagt.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik van de grond voor standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten en evenementen, mits:

- a. het geen belemmering voor de verkeersafwikkeling vormt;
- b. het geen onomkeerbare verandering van de in artikel 7.1 genoemde doeleinden tot gevolg heeft.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

Toegelaten zijn:

- a. waterpartijen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen;
- c. groen, als bedoeld in artikel 5 van deze regels, echter uitsluitend indien daardoor de hoeveelheid oppervlaktewater niet wordt verminderd.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 19.2.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het beheer en de daarbij behorende voorzieningen, zoals steigers, kademuren en oeverbeschoeiingen, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,25 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Water' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van watergangen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn

dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.4.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Er is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist voor de waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de Keur van het waterschap van toepassing is.

8.4.4 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. parkeren ter plaatse van een oprit;
- d. groenvoorzieningen en/of tuin;
- e. oppervlakteverhardingen;
- f. met de daarbij behorende voorzieningen;

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 19.2.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 7 meter;
- c. De inhoud en oppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- d. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen binnen dat bouwperceel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; woningsplitsing is niet toegestaan.

9.2.3 Regels ten aanzien van bijgebouwen

- a. De inhoud en oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- b. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.
- c. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5,50 meter.

9.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Het bouwvlak c.q. de voorgevel mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
 - 1. de bouw van erkers en balkons, mits:
 - de breedte maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt;
 - de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;

- de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;
- de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Groen' niet minder dan 3,00 meter bedraagt;
- 2. luifels boven de voordeur mits:
 - de breedte maximaal 150% van de breedte van de voordeur bedraagt;
 - de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m;
 - de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt;
- 3. de bouw van één carport, met dien verstande dat:
 - de carport minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;
 - de oppervlakte max. 25 m² bedraagt;
- b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
 1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, en
 2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming 'Verkeer' of 'Groen'.
- c. Aan de van de weg afgekeerde zijde (achterzijde) van het bouwvlak mag een dakterras opgericht worden, mits:
 1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter hoger is dan de goothoogte van het bijgebouw;
 4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- a. voor bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, tenzij een vergunning is verleend voor mantelzorg;
- b. voor kamerverhuur tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- c. voor aan huis gebonden bedrijven en ambachtelijke doeleinden tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- d. industriële doeleinden;
- e. als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- f. voor detailhandel;
- g. voor groothandel;
- h. voor dienstverlening;
- i. voor horeca;
- j. voor kantoren;
- k. voor recreatie;
- l. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
- m. voor open opslag die valt onder de Wet milieubeheer, anders dan in verband met het toegestane gebruik.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 *Aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a. de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
- c. de activiteiten qua aard en omvang passen in een woonomgeving waarbij de activiteiten geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- e. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van milieucategorie 1-bedrijven volgens de lijst van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
- f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
- g. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- h. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Wonen - Lindestraat

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een perceelsontsluiting naar de aan de achterzijde van het bouwperceel gelegen bedrijfsbebouwing;
- c. met de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Lindestraat' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- d. De voorgevel dient voor ten minste voor 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
- e. De voorgevelbreedte van de woning dient ten minste 5,00 meter te bedragen.
- f. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter.
- g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,00 meter.

10.2.3 Regels ten aanzien van bijgebouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.
- c. Bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kap mits de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 5,50 meter.

10.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Het bouwvlak c.q. de voorgevel mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
 - 1. de bouw van erkers en balkons, mits:
 - de breedte maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt;
 - de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;

- de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;
 - de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Groen' niet minder dan 3,00 meter bedraagt;
2. luifels boven de voordeur mits:
 - de breedte maximaal 150% van de breedte van de voordeur bedraagt;
 - de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m;
 - de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt;
 - b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
 1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, en
 2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming 'Verkeer' of 'Groen'.
 - c. Aan de van de weg afgekeerde zijde (achterzijde) van het bouwvlak mag een dakterras opgericht worden, mits:
 1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter hoger is dan de goothoogte van het bijgebouw;
 4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 14.3.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- a. voor bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. voor kamerverhuur tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- c. voor aan huis gebonden bedrijven en ambachtelijke doeleinden tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- d. industriële doeleinden;
- e. als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- f. voor detailhandel;
- g. voor groothandel;
- h. voor dienstverlening;
- i. voor horeca;
- j. voor kantoren;
- k. voor recreatie;
- l. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
- m. voor open opslag die valt onder de Wet milieubeheer, anders dan in verband met het toegestane gebruik.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a. de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;

- c. de activiteiten qua aard en omvang passen in een woonomgeving waarbij de activiteiten geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- e. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van milieucategorie 1-bedrijven volgens de lijst van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
- f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
- g. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- h. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Leiding - Riool

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse rioolleidingen. De hartlijn van de rioolleiding is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool'.

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse rioolleidingen, mits de hoogte niet meer dan 3,0 m. bedraagt.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord de leidingbeheerder, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting van de belangen van de rioolleiding ontstaat of kan ontstaan.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het anderszins verdrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 11.4.1 is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden bestaan uit:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

11.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 11.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 12 Waterstaat - Waterlopen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van de bestemming 'Water'.

12.2 Bouwregels

Op de tot 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of de regenwaterbuffer, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,00 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het beheer en de daarbij behorende voorzieningen, zoals steigers, kademuren en oeverbeschoeiingen, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,25 meter.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord het waterschap, bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van andere bebouwing binnen de 'Waterstaat - Waterlopen', onder de voorwaarden dat:

- a. door het waterschap een ontheffing van de Keur oppervlaktewateren is verleend;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- c. de bebouwing qua afmetingen voldoet aan de voorwaarden uit de onderliggende bestemming;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

12.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een andere wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Oppervlaktewateren vallen onder de Keur van het waterschap. Op grond van de Keur oppervlaktewateren, welke van toepassing is op leggerwatergangen, geldt een keurzone van 5 meter uit de teen van de watergang, waarbinnen een aantal verbods- en gebodsregels gelden. Voor zaken in strijd met de verbodsregels is een ontheffing van de Keur vereist.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

14.1.1

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met een voor het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde vergunning of anderszins legaal zijn gerealiseerd, meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

14.1.2

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met een voor het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde vergunning of anderszins legaal zijn gerealiseerd, minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

14.1.3

In het geval van (her)oprichting van gebouwen, is het bepaalde in artikel 14.1.1 en 14.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats en het bepaalde in artikel 14.1.1 is verder uitsluitend van toepassing in het geval van (her)oprichting van gebouwen als de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte.

14.2 Ondergronds bouwen

14.2.1

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

14.2.2

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bouwwerken, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 4 meter onder peil;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan;
- c. in de voorgevelrooilijn en/of bij hoekpercelen tevens de zijdelingse perceelsgrens is ten hoogste één toegang van buitenaf toegestaan.

14.2.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. het aantal en de situering van parkeerplaatsen, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van parkeeroverlast ten gevolge van toegestane veranderingen in gebruik en/of uitbreiding van de bebouwing.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en opstallen in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of te laten en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

15.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 veiligheidszone - bevi

16.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

16.1.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.1.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

16.2 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

16.2.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is de bouw van nieuwe of uitbreiding van bestaande (beperkt) kwetsbare objecten uitsluitend toegelaten indien deze ontwikkelingen vooraf in het kader van externe veiligheid zijn getoetst en voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

16.2.2 Voorwaarden

Aan de bouw van nieuwe of uitbreiding van bestaande (beperkt) kwetsbare objecten kunnen uit het oogpunt van externe veiligheid in ieder geval voorwaarden worden verbonden met betrekking tot:

- a. de brandwerendheid en explosiebestendigheid van constructies en gevels;
- b. de brand- en rookontwikkeling van materialen;
- c. de luchtdichtheid van constructies en gevels;
- d. de afsluitbaarheid van ventilatiesystemen;
- e. de oppervlakte, explosiebestendigheid en het splinterwerend uitvoeren van glas en/of beglazing;
- f. de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten;
- g. het hebben van voldoende van de risicobron afgerichte vluchtmogelijkheden;
- h. de ontruimingstijd van bouwwerken.

16.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' voor zover een verandering in de externe veiligheidsnormering- en waardering daartoe aanleiding geeft.

16.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

16.3.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag niet gebouwd worden, voor zover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten worden de formules uit bijlage 3 van de regels gehanteerd.

16.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.3.1 voor het oprichten van bebouwing tot een grotere hoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de eigenaar of beherende instantie om advies is gevraagd.

16.4 vrijwaringszone - weg

16.4.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijksweg vrij gehouden te worden van bebouwing, met uitzondering van uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwen binnen deze aanduiding is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken die worden gebouwd welke direct verband houden met mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen van de rijksweg, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

16.4.2 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het wegverkeer, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 16.4.1, voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming nadat de wegbeheerder terzake is gehoord.

16.4.3 Bestaande bebouwing

De in 16.4.2 bedoelde afwijking wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken, of een complex van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

16.5 beeldbepalende boom

16.5.1 Bouwregels

- a. In verband met de aanwezigheid van als beschermwaardig gewaardeerde boombeplanting, is het voor zover en zolang aanwezig, verboden te bouwen op gronden te plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
- b. Dit verbod geldt niet indien een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen onherroepelijk rechtskracht heeft gekregen.

16.5.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.5.1, indien wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet worden aangetast.

Ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning dient aan het bevoegd gezag een bomeneffectrapportage overlegd te worden, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale, cultuurhistorische of ecologische betekenis van de boom.

Het bevoegd gezag kan bij het toepassen van de afwijking nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken de aard van de verhardingen.

16.5.3 *Specifieke gebruikregels*

- a. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt verstaan het gebruik van de gronden, voor:
 1. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 2. het leggen van drainagebuizen;
 3. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
 5. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;
 7. bovengrondse activiteiten waarbij delen van de boom geraakt c.q. beschadigd kunnen raken.
- b. Het onder sub a. gestelde is niet van toepassing op:
 1. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 2. werken en/of werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is, in uitvoering zijn mits het verrichten van deze handelingen niet de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot gevolg (kunnen) hebben.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemene regels tot afwijking

17.1.1 Openbare nutsvoorzieningen en evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten aanzien van:

- a. de bebouwing van niet voor 'Wonen' bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut met een hoogte van niet meer dan 3,25 meter en een inhoud van niet meer dan 50 m³, onder de voorwaarden dat:
 1. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en werkmilieu ontstaan;
 2. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of de vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), onder de voorwaarden dat:
 1. de evenementen zijn toegestaan in het kader van de evenementennota;
 2. het evenement maximaal 5 dagen betreft inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
 3. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
 4. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van Mooien- en/of rommelmarkten;
 5. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
 6. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en werkmilieu ontstaan;
 7. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

17.1.2 Bestemmingen 'Groen', 'Horeca' 'Verkeer' en 'Wonen'

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels binnen de bestemmingen 'Groen', 'Horeca' 'Verkeer' en 'Wonen' van het plan voor:

- a. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;
- b. de aanleg of aanpassing van parkeer-, weg-, water- en/of groenvoorzieningen;
- c. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen;
- d. het uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer tot maximaal 1.000 m², met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan voor zover de gronden gelegen zijn binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals aangeduid op de kaart 'stedelijke ontwikkeling' van de Verordening Ruimte 2012.

17.1.3 Voorwaarden

De in 17.1.2 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien:

- a. voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing van de voorgestane ontwikkeling, waaronder mede wordt begrepen dat uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling;
- b. er geen sprake is van strijd met het provinciaal of nationaal ruimtelijk beleid;
- c. er geen sprake is van strijd met relevante wet- en regelgeving;
- d. een watertoets is uitgevoerd. Deze voorwaarde geldt niet wanneer op voorhand vaststaat dat bij het project geen waterhuishoudkundige relevante aspecten aan de orde zijn;
- e. deze naar aard en omvang passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundig en functioneel)

uitgangspunten van het bestemmingsplan en de aard, schaal en functie van de omgeving.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Algemene regels tot wijziging

18.1.1 Wijziging in verband met geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

18.2 Wijziging in de bestemming 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Water', gehoord het Waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- d. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- e. aangesloten wordt bij het bepaalde in artikel 8 van deze regels;
- f. het verhaal van kosten van de grondexploitatie, als bedoeld in de Wro, verzekerd is.

18.3 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Wonen - Lindestraat' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in 'Wonen' ter plaatse van de aanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 3', onder de voorwaarden dat:

- a. alle bedrijfsbebouwing binnen het te wijzigen gebied, inclusief bedrijfswoning(en) en overige bebouwing gelegen binnen het wijzigingsplan wordt gesloopt en de eventueel resterende bedrijfsbebouwing en/of -perceel gelegen buiten het wijzigingsplan niet langer via de Lindestraat en het betreffende wro-zone - wijzigingsgebied wordt ontsloten;
- b. maximaal één woning per wro-zone - wijzigingsgebied is toegestaan;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de aangrenzende zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
- d. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- e. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien, conform de parkeernormen uit de Nota parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag;
- f. de woning(en) inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijk beeld;
- g. in het wijzigingsplan een bouwvlak, de aanduiding 'bijgebouwen' en bouwhoogten worden aangegeven;
- h. de aanduiding 'ontsluiting' wordt verwijderd.

Artikel 19 Overige regels

19.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied zijn de stedenbouwkundige regels uit de bouwverordening niet van toepassing, met uitzondering van de regels voor parkeren.

19.2 Voorrangsregeling

19.2.1 *Strijdigheid belangen*

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming en gebiedsaanduiding overeind. De dubbelbestemming(en) en de gebiedsaanduiding(en) vormen het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en leveren als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

19.2.2 *Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen*

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

19.2.3 *Onderlinge relatie dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen*

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen geldt dat in afnemende mate prioriteit wordt verleend aan:

- a. veiligheidszone - bevi;
- b. veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen;
- c. vrijwaringszone - weg;
- d. vrijwaringszone - molenbiotoop;
- e. Leiding - Riool;
- f. Waterstaat - Waterlopen;

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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 afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

20.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor gebouwen die in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijn genomen als burgerwoning, geldt dat dit gebruik mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw gebruiken als burgerwoning ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als burgerwoning.

Als bestaande gebruiker(s) wordt / worden aangemerkt de persoon / personen, die op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Asten als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

20.4 Hardheidsclausule

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

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Asten bedrijventerreinen 2013'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25	-							

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z 30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
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 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	300 D	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
32	26,33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
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	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35		- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen						
40	35	B1	voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	47	-							
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koiersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 2 Aan huis gebonden bedrijven aan huis gebonden beroep

Overzicht aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden beroep

Bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf valt te denken aan:

1. autorijschool (geen theorie);
2. bloemschikker;
3. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse);
4. decorateur;
5. fietsenreparateur;
6. fitness-studio;
7. fotograaf;
8. goud- en zilversmid;
9. glazenwasser;
10. hoedenmaker;
11. hondentrimmer;
12. instrumentenmaker;
13. kaarsenmaker;
14. kapper;
15. klompenmaker;
16. koeriersdienst;
17. lijstenmaker;
18. loodgieter;
19. meubelmaker;
20. muziekinstrumentenmaker;
21. nagelstudio/pedicure;
22. pottenbakker;
23. prothesemaker;
24. reisorganisatie (kleinschalig);
25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.);
26. schoonheidsspecialist;
27. traiteur;
28. tv/radio reparateur;
29. zadelmaker.

Deze lijst is niet onuitputtelijk. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur;
2. advocaat;
3. accountant-administratieconsulent;
4. alternatieve genezer;
5. belastingconsulent;
6. bouwkundig architect;
7. dierenarts;
8. fysiotherapeut;
9. gerechtsdeurwaarder;
10. huidtherapeut;
11. huisarts;
12. interieurarchitect;
13. juridisch adviseur;
14. kunstenaar;
15. logopedist;
16. makelaar;
17. medisch specialist;
18. notaris;
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck;
20. organisatieadviseur;
21. orthopedagoog;
22. psycholoog;
23. redacteur;
24. registeraccountant;
25. stedenbouwkundige;
26. tandarts;
27. tandartsspecialist;
28. tolk;
29. tuin- en landschapsarchitect;
30. verloskundige;

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Bijlage 3 Berekening windvang molenbiotoop

Berekening windvang molenbiotoop

Aan de Molenweg 23 in Asten is een molen gelegen, welke vanuit historisch perspectief beschermd dient te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang, zodat de wieken kunnen blijven draaien.

Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten is de in het boekwerk 'De Hollandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen formule gehanteerd, met inachtneming van het bovenstaande. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/hoogte van bomen op een locatie binnen de molenbiotoop zijn.

De molenbiotoop geldt voor een gebied met een straal van 400 meter rond de molen, omdat daarbuiten de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal zijn. Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedscirkel van 400 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, aangezien de effecten hiervan gering zijn en aangezien dergelijke bouwhoogten / hoogten van bomen in het voorliggende plan niet voorkomen.

De biotoopformule

Er is een formule ontwikkeld om te bepalen hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze biotoopformule luidt als volgt:

$$H(x)=x/n+c*z \quad \text{of} \quad X=n*(H(x)-c*z)$$

Waarin:

H = hoogte obstakel

X = afstand obstakel tot molen

n = 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied

c = constante = 0,2

z = askophoogte (helft van lengte gevlucht) = 15 m.

Als de waarden ingevuld worden volgt hieruit de volgende formule voor de maximale bebouwingshoogtebepaling:

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten de volgende formule:

$$H(\text{max}) = \frac{(x/50) + 0,2 \times 15}{(x/50) + 3}$$