

PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN WAKKERENDIJK 150

status: concept ontwerp

datum: 6 augustus 2014

IDN: NL.IMRO.0317.BPWakkerendijk150-On01

werknr.: 016-WD-01

Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Tuin	11
Artikel 4	Wonen - 2	13
Artikel 5	Waarde - Archeologisch terrein	17
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 8	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	22
Artikel 9	Algemene bouwregels	24
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	28
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30
Bijlagen		31
Bijlage 1	Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	32
Bijlage 2	Loketcriteria kleinschalige gebruiksactiviteiten en nevenactiviteiten	33
Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten	34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Wakkerendijk 150' van de gemeente Eemnes;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0317.BPWakkerendijk150-On01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede een beroep op het terrein van persoonlijke verzorging, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;

1.7 aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in categorie 1 genoemde bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door een bewoner in of bij een woonhuis kan worden uitgeoefend en waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 achtergevel:

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

1.9 achtergevellijn:

de achterste gevel of het verlengde daarvan van een hoofdgebouw;

1.10 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (archeologische relictten);

1.11 bebouwing:

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

1.12 bestaande situatie:

1. ten aanzien van bebouwing: bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
2. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

uitsluitend een huishoudelijke berg- of werkruimte of een garage (niet voor bewoning bestemd);

1.16 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;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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;

1.23 brandmuur:

(het verlengde van de) scheidingsmuur tussen de deel en het woonhuis;

1.24 cultuurhistorische waarde:

de aan een 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;

1.25 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.29 hooiberg:

bouwwerk ten behoeve van het opslaan van hooi, dan wel een voormalig bouwwerk ten behoeve van de opslag van hooi welke de functie van bijgebouw heeft verkregen;

1.30 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; het verstrekken van nachtverblijf of het uitoefenen van detailhandel wordt hieronder niet begrepen;

1.31 karakteristiek:

beeldbepalende of beeldondersteunende onroerende zaken;

1.32 karakteristiek gebouw:

een gebouw dat vanwege zijn verschijningsvorm, situering, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde of landschappelijke inpassing een bijzondere waarde heeft en welke zijn opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting, behorende bij dit bestemmingsplan;

1.33 KNA conform archeologisch onderzoeksrapport:

archeologisch onderzoek, uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.34 kunstwerk:

een civieltechnische constructie;

1.35 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.36 monument:

alle vervaardigde onroerende zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden en welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet of -verordening vastgestelde registers;

1.37 monumentdeskundige:

een door de gemeente aangewezen deskundige commissie op het gebied van welstand en monumenten;

1.38 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.39 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om een grondoppervlak te overkappen;

1.40 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk onoverdekt terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.41 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

1.42 seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 verbeelding:

de kaart van het bestemmingsplan Wakkerendijk 150, met het nummer NL.IMRO.0317.BPWakkerendijk150-0201;

1.44 verticale splitsing:

het verdelen van een perceel of woning in twee kleinere afzonderlijke kadastrale percelen c.q. woningen;

1.45 voorgevel:

de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;

1.46 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.47 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 bebouwingspercentage:

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

2.4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 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;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 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. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen.

2.10 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- bij aan een dijk gelegen woningen, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de naar de weg toegekeerde zijde;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden, tenzij anders weergegeven, ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

In de bestemming is ten hoogste één paardenbak per bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen perceel maximaal 10 m bedraagt. Een paardenbak wordt opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

In de bestemming is ten hoogste één open stapmolen per bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt. Een open stapmolen wordt gebouwd achter de achtergevellijn van de het bijbehorende hoofdgebouw.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelbouwgrens en paardenbakomheiningen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m;
- e. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van transparante paardenbakomheiningen en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, waarbij geldt dat:
 1. De bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 2. De bouwhoogte van lichtmasten minimaal 3 m en maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van een hooiberg ter plaatse van een teniet gegane hooiberg, onder de voorwaarde dat deze wordt gebouwd achter (het verlengde van) de brandmuur.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het oprichten van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen tot een hoogte van 3 m vanaf peil.

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

Het bepaalde in Artikel 8 is van toepassing.

Artikel 4 Wonen - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
- c. terreinen en parkeervoorzieningen;
- d. (ontsluitings)wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. watergangen;
- g. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken;
- i. tuinen en erven.

Het doel 'wonen' is beperkt tot één woning per bouwvlak.

In de bestemming is ten hoogste één paardenbak per perceel toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt. Een paardenbak dient te worden opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning.

In de bestemming is ten hoogste één open stapmolen per perceel toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt. Een open stapmolen dient te worden gebouwd achter de achtergevellijn van de woning.

4.2 Bouwregels

Voor bebouwing gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder sub b;
- b. de voorgevelbreedte van een woning dient ten minste 6 m te bedragen;
- c. het oprichten van gebouwen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning is niet toegestaan, met uitzondering van toegangsportalen, erkers en naar de aard daarmee gelijk te stellen aanbouwen;
- d. de woningen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en mogen een maximale goothoogte hebben van 3,2 m;
- e. aan- en uitbouwen bij woningen mogen een maximale diepte hebben van 5 m, gemeten vanaf de achtergevel en een maximale goothoogte van 3,2 m. Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan bij woningen met de aanduiding 'karakteristiek';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen' mag ten hoogste 200 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een maximale goothoogte van 3,2 m;

- g. bijgebouwen en overkappingen mogen met kap worden gebouwd, waarbij de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 50° bedraagt en de nokrichting evenwijdig ligt aan de zijdelingse perceelsgrens;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' geldt de bestaande c.q. oorspronkelijke situering, oppervlakte, goothoogte, dakhelling en nokrichting als maatgevend;
- i. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, indien deze zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel en 2 m indien deze daarachter zijn gelegen;
- j. hooibergen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan waarbij de maximale bouwhoogte van de hooiberg 9 m bedraagt;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' is een hooiberg toegestaan met een maximale oppervlakte van 49 m² en een maximale bouwhoogte van 9 m.
- l. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- m. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
- n. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen in die zin dat aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen 3 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd en/of ten minste 3 m vanuit de zijdelingse danwel achterste perceelgrens.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van transparante paardenbakomheiningen en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, waarbij geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van lichtmasten minimaal 3 m en maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor overschrijding van het maximaal aantal toegestane m² aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van het oprichten van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen tot een hoogte van 3 m vanaf peil;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor overschrijding van het maximaal aantal toegestane m² aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van de bouw van een hooiberg ter plaatse van een teniet gegane hooiberg, onder de voorwaarde dat deze wordt

- gebouwd achter (het verlengde van) de brandmuur;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder d voor het toestaan van een maximale goothoogte van 3,5 m, ten behoeve van het toepassen van wagendeuren in de zijgevel;
 - e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder h ten behoeve van het realiseren van een afwijkende situering, oppervlakte, goothoogte, dakhelling of nokrichting, mits door de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierop positief wordt geadviseerd;
 - f. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder m voor overschrijding van de daar genoemde bouwhoogte ten behoeve van hekwerken rond tennisbanen, tot een maximale bouwhoogte van 4 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie als overwegende functie op het desbetreffende perceel en/of in de desbetreffende woning niet wordt aangetast;
 2. dit niet leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer, in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate wordt aangetast;
 3. parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen;
 4. voor zover de afwijking betrekking heeft op bijgebouwen er ten minste een grondgebonden berging ten behoeve van de woonfunctie aanwezig is;
 5. de oppervlakte van de gebouwen die worden gebruikt en/of verbouwd voor uitoefening van het aan huis verbonden beroep of de aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit niet meer dan 25% van de totale vloeroppervlakte van de desbetreffende woning bedraagt, met een maximum van 40 m².

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 onder a ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit tot een maximum vloeroppervlakte van 150 m², mits niet meer dan 25% van de totale oppervlakte van de desbetreffende woning wordt gebruikt.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in kolom A, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van tien parkeerplaatsen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde in lid 4.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in kolom B, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², mits:

1. de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen die zijn aangeduid als 'karakteristiek', met dien verstande, dat, voor zover geen als zodanig aangeduide bebouwing aanwezig is, overige bebouwing gebruikt mag worden;
2. nevenactiviteiten een relatie hebben met de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden van de Eemnesser polder;
3. parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het verticaal splitsen van een woning, mits:
1. het grondoppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) meer bedraagt dan 150 m²;
 2. splitsing geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende agrarische bedrijven in het kader van afstandseisen op grond van de Wet milieubeheer.

Bij een gesplitste woning mag de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 60 m² per woning bedragen, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. Bijgebouwen mogen met kap worden gebouwd, waarbij de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 50° bedraagt.

- e. In de afweging voor de onder a., b., c. en d. bedoelde afwijkingen bij omgevingsvergunning worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.
 3. de waardevolle cultuurhistorische waarden en waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van gebouwen.
- f. Bij toepassing van de onder a, b en c bedoelde afwijkingen geldt dat, indien voor hetzelfde bouwperceel gebruik wordt gemaakt van meerdere van deze afwijkingsmogelijkheden danwel van één of meerdere afwijkingsmogelijkheden en van de mogelijkheid als bedoeld in lid 4.5 sub b, de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven nooit meer mag bedragen dan 150 m².

Artikel 5 Waarde - Archeologisch terrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch terrein' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologisch terrein' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

5.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 5.2.1 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.2.3 Uitzonderingen

Lid 5.2.1 en lid 5.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 50 m²;
- c. een bouwwerk dat niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologisch terrein' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 5.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologisch terrein' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

5.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 5.3.3 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologisch terrein' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de Wakkerendijk en de Meentweg.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, gehoord de waterbeheerder, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 6 m. .

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het bepaalde elders in deze regels zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder wordt gehoord.

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

Het bepaalde in Artikel 8 is van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

8.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en/of in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

	andere werken								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Gronden met de bestemming:									
Tuin	x	x	x	-	x	-	-	x	x
Waterstaat - Waterkering	-	x	x	x	x	-	-	x	-

x omgevingsvergunningplichtig

- omgevingsvergunning niet van toepassing

andere werken:

- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- het aanleggen van dammen en/of duikers en/of stuwen;
- het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden, voor zover de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn: onder rooien en beschadigen wordt hier tevens verstaan het verrichten van handelingen welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben;
- het bebossen of anderszins beplanten met diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
- het tot stand brengen van ontploffingen in de bodem (seismologisch onderzoek);
- het verrichten van proefboringen;
- het eenmalig ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- het aanplanten van opgaande struiken of heesters als erf- of perceelsafscheiding die:
 - hoger zijn dan 1 m en aangeplant voor de voorgevelrooilijn van de woning;
 - hoger zijn dan 2 m en aangeplant achter de voorgevelrooilijn van de woning.

8.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1 mag, uitsluitend na advies van de waterbeheerder, alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen. De werken of werkzaamheden mogen geen significant effect hebben op de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

8.3 Afweging

Bij de afweging als bedoeld in lid 8.2 wordt in elk geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.

8.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1 is vereist voor:

- a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- c. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- d. bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep;
- e. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen tot een oppervlakte van 50 m².

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Karakteristieke bebouwing

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt de bestaande c.q. oorspronkelijke situering, oppervlakte, goothoogte, dakhelling en nokrichting als maatgevend.
- b. Het is op grond van artikel 2.1 onder g van de Wabo verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.
- c. de omgevingsvergunning als bedoeld in sub b kan worden geweigerd indien naar het oordeel van het college niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal of kan worden gebouwd, tenzij door de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt geadviseerd dat na de sloop van het bouwwerk en zonder dat er een bouwwerk wordt teruggebouwd de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van het perceel gehandhaafd blijven.

9.2 Onderkeldering

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van de woning, onder bovengrondse bebouwing en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.3 Bestaande maatvoering

- a. Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw-/omgevingsvergunning, en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande maten afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, gelden ter plaatse van de afwijking die afwijkende maten als bepalingen voor de maatvoering, met dien verstande dat:
 1. bestaande maten die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
 3. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van hetgeen in Hoofdstuk 2 is bepaald mogen niet worden vergroot of verhoogd;
 4. ingeval van herbouw dit lid onder a en b uitsluitend van toepassing is, indien de herbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
 5. het bepaalde in dit lid onder a niet van toepassing is op de oppervlakte aan bijgebouwen danwel voormalige bedrijfsbebouwing, behoudens bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', op een bouwperceel;
 6. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, het Overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing is.

- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die gebouwd zijn zonder of in afwijking van een vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3 onder a ten behoeve van het realiseren van een afwijkende maatvoering voor het betreffende bouwwerk, mits door de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierop positief wordt geadviseerd.

9.4 Zwembaden en jacuzzi's

Onoverdekte zwembaden en jacuzzi's zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Tuin'. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden en jacuzzi's gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één onoverdekt zwembad of jacuzzi toegestaan;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de oppervlakte van een onoverdekt zwembad of jacuzzi bedraagt ten hoogste 15% van het perceel met een maximum van 50 m²;
- d. een onoverdekt zwembad mag niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld uitsteken;
- e. een jacuzzi, met inbegrip van afdekking, mag niet meer dan 1,5 m boven het maaiveld uitsteken;
- f. de afstand tussen het onoverdekte zwembad of de jacuzzi en het hoofdgebouw ten minste 2,5 m bedraagt;
- g. een onoverdekt zwembad of jacuzzi wordt gebouwd achter de achtergevellijn.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Verboden gebruik

Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval beschouwd:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een binnenbak, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- d. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en goederen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines en zendmasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- f. staanplaats voor onderkomens.

10.2 Uitzonderingen

Onder een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horeca-activiteiten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een omgevingsvergunning is verleend.

10.3 Afwijken bij een omgevingsvergunning

10.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor:

- a. opslag en bewaring van agrarische producten en daarmee vergelijkbare producten;
- b. stalling van caravans;
- c. paardenpension voor maximaal 5 paarden per bouwperceel;
- d. opslag en bewaring van goederen die verband houden met activiteiten van bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 3 van het bestemmingsplan), alsmede bedrijven welke naar de aard gelijk te stellen zijn met die bedrijven.

10.3.2 Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 indien strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat wordt afgeweken van bestemmingsgrenzen ten behoeve van het beloop of het profiel van wegen en andere terreinen voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwhoogten en oppervlakten met maximaal 5% mogen worden overschreden, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, dit tot een maximum van 1 m.
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de verkeersveiligheid wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. gebouwtjes niet worden bewoond;
 2. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen;
 mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, dit tot een maximum van 2 m.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Aanduidingen 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen door voor gebouwen de aanduiding 'karakteristiek' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' dan wel 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' op te nemen, indien:
 1. het betreffende gebouw is opgenomen op een door de gemeenteraad vastgestelde lijst van beeldbepalende of beeldondersteunende gebouwen; respectievelijk
 2. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door op één of meer locaties voor gebouwen de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen, indien:
 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één 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.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Wakkerendijk 150'.

Bijlagen

**Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden
bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en
nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven**

Bijlage I Lijst kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Gebruiksmogelijkheden Wakkerendijk-Meentweg

Kolom A In voorkomend geval altijd mogelijk	Kolom B In voorkomend geval onder voorwaarden mogelijk
<ul style="list-style-type: none"> - kapsalon - schoonheidssalon - zonnestudio - dierenarts - hondentrimsalon - (para)medische praktijk - bloedbank - atelier - wijnmakerij - ijsmakerij - groepspraktijk - fouragehandel - bezoekerscentrum - vergaderaccommodatie - cursuscentrum - klompenmakerij - hoefsmederij - siersmederij - spermabank (voor dieren) - bed and breakfast - kampeerboerderij - aan huis gebonden beroepen - stalling van oldtimers - ijsverkoop - kinderopvang - museum - jeugdherberg - sauna - scouting - paardenpension - theetuin - fiets- of kanoverhuur - kinderboerderij - (oefen)ruimte toneelvereniging - kantoor - uitgeverij - statische opslag binnen bestaande bebouwing - ambachtelijke bedrijvigheid (handmatig) - rietdekkersbedrijf - zuivelverwerking - loonbedrijf - landbouwmechanisatie - hoveniersbedrijf - boomverzorgingsbedrijf - kuuroord - functiegerelateerde horeca - sportactiviteiten - werkplaats 	<ul style="list-style-type: none"> - zorgboerderij met woonvoorziening - kunsthandel - verkoop aan huis (zelfgeproduceerde producten) - dierenasiel - zorgboerderij met dagopvang - atelier met lesmogelijkheid - detailhandel in kleinschalige producten - detailhandel in grootschalige producten - uitvaartverzorging met opbaarruimte - bouwbedrijf <p data-bbox="651 1688 1070 1809">'Onder voorwaarden mogelijk' heeft met name betrekking op de cultuur-historische waarde van de betreffende bebouwing.</p> <p data-bbox="651 1816 1070 1937">Wanneer de nieuwe functie is gericht op het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan aan dergelijke functies worden meegewerkt.</p>

Bijlage 2 Loketcriteria kleinschalige gebruiksactiviteiten en nevenactiviteiten

Bijlage 2 - Loketcriteria kleinschalige gebruiksmogelijkheden en nevenactiviteiten

Vraag 1 Heeft de activiteit een relatie met de agrarische activiteiten van het bedrijf of een bedrijf in de omgeving?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, ga naar vraag 2
Vraag 2 Heeft de activiteit een relatie met de landschappelijke kwaliteiten van de Eemnesser polder of de Driesten?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, ga naar vraag 3
Vraag 3 Heeft de activiteit een relatie met de natuurlijke waarden van de Eemnesser polder of de Driesten?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, ga naar vraag 4
Vraag 4 Heeft de activiteit een relatie met de cultuurhistorische waarden van de Eemnesser polder of van de Driesten?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, ga naar vraag 5
Vraag 5 Dient de activiteit tot behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de Wakkerendijk of Meentweg?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, ga naar vraag 6
Vraag 6 Is de activiteit ambachtelijk van aard?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, ga naar vraag 7
Vraag 7 Is de activiteit recreatief van aard?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, ga naar vraag 8
Vraag 8 Is de activiteit gericht op persoonlijke of zakelijke dienstverlening?	Ja, ga naar vraag 9	Nee, de activiteit is niet mogelijk
Vraag 9 Vindt de activiteit inpandig plaats? Ter voorkoming van de aantasting van het open landschap.	Ja, ga naar vraag 10	Nee, de activiteit is niet mogelijk
Vraag 10 Zijn voor de activiteit, op grond van de CROW-richtlijnen (ASV 2004), meer dan 10 parkeerplaatsen nodig?	Nee, ga naar vraag 11	Ja, de activiteit is niet mogelijk of Ja, maar de verkeersaantrekkende werking is geen oorzaak van problemen, ga naar vraag 11
Vraag 11 Is voor de activiteit extra bebouwing nodig?	Nee, ga naar vraag 12	Ja, de activiteit is niet mogelijk
Vraag 12 Leidt de activiteit tot milieuproblemen bij een ander (agrarisch) bedrijf of bij een woning?	Nee, ga naar vraag 13	Ja, de activiteit is niet mogelijk <i>Ja, de activiteit kan wellicht tot problemen leiden, ga naar vraag 13</i>
Vraag 13 Leidt de activiteit tot externe veiligheidsproblemen?	Nee, de activiteit is mogelijk	Ja, de activiteit is niet mogelijk

Wanneer bij vraag 12 de optie 'ja, wellicht' is gebruikt, zal een belangenafweging uit moeten wijzen of al dan niet mee wordt gewerkt aan het verzoek.

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 - Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE							
01	- LANDBOUW							
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven:							
014	3 b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.							
02	- BOSBOUW							
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN							
15	- EN DRANKEN							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	100	3.2	
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o.							
151	4 > 1000 m ²	100	0	100	50	100	3.2	
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van							
151	8 kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:							
152	2 - conserveren	200	0	100	30	200	4.1	
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1 - jam	50	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100	10	100	3.2	
	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke							
1541	0 oliën en vetten:							
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	200	4.1	
	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en							
1542	0 vetten:							
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	4.1	
1543	0 Margarinefabrieken:							
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	200	4.1	
1551	0 Zuivelprodukten fabrieken:							
1551	3 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	100	3.2	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	50	100	3.2	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	
1561	0 Meelfabrieken:							
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	200	4.1	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4.1	
1562	0 Zetmeelfabrieken:							
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	200	4.1	
1571	0 Veevoerfabrieken:							
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	200	4.1	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4.1	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie
	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100	30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3.2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
		- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden:						
1584	5	p.o. > 200 m ²	100	30	50	30	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	50	50	50	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	4.1
1593	t/m							
1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	3.2
16	-	VERWERKING VAN TABAK						
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4.1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	0	Weven van textiel:						
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN						
18	-	VERVEN VAN BONT						
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN						
19	-	(EXCL. KLEDING)						
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
20	-	KELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50	100	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie
	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204,		Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige						
205	0	artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	200	4.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	200	4.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRO- DUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4.1
2414.1	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	200	4.1
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	100	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	200	4.1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1
2512	2	- vloeropp. >= 100 m ²	200	50	100	50	200	4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
-	nummer							
252	1 - zonder fenolharsen VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, 26 - CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	200	50	100	100	200	4.1	
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1	
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u Vervaardiging van produkten van beton, (ve- 2665, 2666 0 zel)cement en gips:	10	50	100	50	100	3.2	
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	100	3.2	
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven: - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000							
267	1 m ²	10	30	100	0	100	3.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1	
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2	
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL	100	50	200	30	200	4.1	
28	- (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven: Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren 2822, 2830 en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2	
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelings-bedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2	
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200	4.1	
2851	11 - metaalharden	30	50	100	50	100	3.2	
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2	
2851	2 - scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
2851	3 - thermisch verzinken		100	50	100	50	100	3.2
2851	4 - thermisch vertinnen		100	50	100	50	100	3.2
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		30	50	100	30	100	3.2
2851	6 - anodiseren, eloxeren		50	10	100	30	100	3.2
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling		50	10	100	30	100	3.2
2851	8 - emailleren		100	50	100	50	100	3.2
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		30	30	100	50	100	3.2
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie		10	30	100	30	100	3.2
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1 - p.o. < 2.000 m ²		30	50	200	30	200	4.1
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.		30	30	100	30	100	3.2
	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	- RATEN							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1 - p.o. < 2.000 m ²		30	30	100	30	100	3.2
29	2 - p.o. >= 2.000 m ²		50	30	200	30	200	4.1
	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	- EN COMPUTERS							
30	A Kantoormachines- en computerfabrieken		30	10	30	10	30	2
	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
31	-							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken		200	30	30	50	200	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken		200	10	30	50	200	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken		100	10	200	100	200	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken		100	30	100	50	100	3.2
315	Elektrotechnische industrie n.e.g.		30	10	30	10	30	2
	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
32	-							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		30	0	50	30	50	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading		50	10	50	30	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	-							
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		30	0	30	0	30	2
	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
34	-							
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1 - p.o. < 10.000 m ²		100	10	200	30	200	4.1
3420.1	Carrosseriefabrieken		100	10	200	30	200	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken		30	10	200	30	200	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken		30	10	100	30	100	3.2
	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
35	-							
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1 - houten schepen		30	30	50	10	50	3.1
351	2 - kunststof schepen		100	50	100	50	100	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
351	3 - metalen schepen < 25 m		50	100	200	30	200	4.1
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1 - algemeen		50	30	100	30	100	3.2
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1 - zonder proefdraaien motoren		50	30	200	30	200	4.1
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken		30	10	100	30	100	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.		30	30	100	30	100	3.2
	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE							
36	- GOEDEREN N.E.G.							
361	1 Meubelfabrieken		50	50	100	30	100	3.2
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²		0	10	10	0	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.		30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken		30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken		30	10	50	30	50	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken		30	10	50	30	50	3.1
366.1.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		30	10	50	30	50	3.1
45	- BOUWNIJVERHEID							
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²		10	30	100	10	100	3.2
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²		10	30	50	10	50	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >							
5	2 1000 m ²		10	30	50	10	50	3.1
	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<							
45	3 1000 m ²		0	10	30	10	30	2
	HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS, MOTOR-							
50	- FIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502,	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en							
504	servicebedrijven		10	0	30	10	30	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)		10	10	100	10	100	3.2
5020.4	A Autoplaatwerkerijen		10	30	100	10	100	3.2
5020.4	B Autobeklederijen		0	0	10	10	10	1
5020.4	C Autospuitinrichtingen		50	30	30	30	50	3.1
5020.5	Autowasserijen		10	0	30	0	30	2
	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -							
503, 504	accessoires		0	0	30	10	30	2
505	0 Benzineservicestations:							
505	1 - met LPG > 1000 m ³ /jr		30	0	30	200	200	4.1
505	2 - met LPG < 1000 m ³ /jr		30	0	30	50	50	3.1
505	3 - zonder LPG		30	0	30	10	30	2
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		0	0	10	0	10	1
5121	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders		30	30	50	30	50	3.1
5122	Grth in bloemen en planten		10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren		50	10	100	0	100	3.2
5124	Grth in huiden, vellen en leder		50	0	30	0	50	3.1
	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consump-							
5125, 5131	tie-aardappelen		30	10	30	50	50	3.1
	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten,							
5132, 5133	eieren, spijsoliën		10	0	30	50	50	3.1
5134	Grth in dranken		0	0	30	0	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
5135	Grth in tabaksprodukten		10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen		10	10	30	10	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen		10	10	30	10	30	2
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied		10	50	50	30	50	3.1
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³		50	0	50	200	200	4.1
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0 Grth in metaalertsen:							
5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten		0	10	100	10	100	3.2
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m ²		0	10	50	10	50	3.1
5153.4	4 zand en grind:							
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m ²		0	30	100	0	100	3.2
	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsap-							
5154	0 paratuur:							
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m ²		0	0	50	10	50	3.1
5155.1	Grth in chemische produkten		50	10	30	100	100	3.2
5156	Grth in overige intermediaire goederen		10	10	30	10	30	2
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²		10	30	100	30	100	3.2
	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. >							
5157.2/3	0 1000 m ²		10	30	100	10	100	3.2
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
5162	1 - machines voor de bouwnijverheid		0	10	100	10	100	3.2
5162	2 - overige		0	10	50	0	50	3.1
	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vak-							
517	benodigdheden e.d.		0	0	30	0	30	2
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en							
527	motorfietsen)		0	0	10	10	10	1
60	- VERVOER OVER LAND							
6022	Taxibedrijven		0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven		10	0	100	0	100	3.2
	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoon-							
6024	0 maken tanks): b.o. > 1000 m ²		0	0	100	30	100	3.2
	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder							
6024	1 schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²		0	0	50	30	50	3.1
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnen-							
6311.2	0 vaart:							
6311.2	2 - stukgoederen		0	10	100	50	100	3.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		30	10	50	50	50	3.1
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten		0	0	30	0	30	2
642	A Telecommunicatiebedrijven		0	0	10	0	10	1
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MA-							
71	- CHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
-	nummer							
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECH-	10	10	30	10	30	2	
72	- NOLOGIE							
72	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2	
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	200	4.1	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1	
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1	
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	A4 - oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30	100	3.2	
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2	
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	200	4.1	
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	