Keulseweg 93 Reuver

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 12

Artikel 3 Gemengd - 1 12
Artikel 4 Wonen 16
Artikel 5 Waarde - Archeologie 1 20

Hoofdstuk 3 Algemene regels 22

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 7 Algemene bouwregels 23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 26
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 27
Artikel 11 Overige regels 28

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 29

Artikel 12 Overgangsrecht 29
Artikel 13 Slotregel 30

Bijlagen bij de regels 31

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 32

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid 40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Keulseweg 93 Reuver' met idenficatienummer NL.IMRO.0889.BPKeulseweg93-ON01 van de gemeente Beesel.

1.2 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.

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan-huis-gebonden bedrijvigheid:

a. het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
b. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk;
dat door zijn beperkte omvang in een woning met bijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.5 aan-huis-gebonden beroep:

het aan huis uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang binnen de woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Deze diensten kunnen betrekking hebben op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied.

1.6 antenne:

een constructie bestaande uit een mast, een ontvang- en zenddraad of een stelsel van draden, danwel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden.

1.7 archeologisch deskundige:

een deskundige op het gebied van de archeologie en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.8 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling. Dit bedrijf moet beschikken over over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet, of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning hebben van de minister van OCW). Het onderzoek moet zijn uitgevoerd overeenkomstig de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). Het bevoegd gezag moet het programma van eisen voorafgaand aan het onderzoek goedkeuren.

1.9 archeologisch onderzoeksgebied:

gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde. Dit kan zijn een lage, middelhoge of hoge archeologische (verwachtings-)waarde. Deze waarde is toegekend op grond van de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.10 archeologische verwachtingswaarde:

de aan een gebied toegekende verwachtingswaarde in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (menselijke sporen en of vondsten uit het verleden).

1.12 archeologisch waardevol gebied:

gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied, gedane vondsten en/of voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 bed en breakfast:

een voorziening voor overnachting met het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Het bieden van overnachtingsmogelijkheid aan personen die tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid verrichten valt niet onder bed & breakfast.

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.18 bestaande situatie:

a. bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk:

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

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. De begane grond is een bouwlaag, kelders en zolders zijn geen aparte bouwlaag.

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig die bedoeld is voor woon-, dag- of nachtverblijf en bedoeld is om als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook als deze wagen of voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, is hij voor de toepassing van dit plan een caravan.

1.30 carport/overkapping:

een dakconstructie met maximaal twee tot de constructie behorende wanden.

1.31 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, vanwege 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. Dit beeld kan onder andere tot uitdrukking komen in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.32 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen voor eigen gebruik of verbruik, dat niet betreft de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel.

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone geldt.

1.36 gestapelde bebouwing:

één hoofdgebouw met zelfstandige woningen en of woonruimten die zich boven en naast elkaar bevinden.

1.37 hoofdgebouw:

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

1.38 horeca:

een bedrijf waar:

a. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt;

b. bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.39 kantoor:

een gebouw of ruimte dat/die dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden:

a. voor derden;
b. voor (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.40 maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.41 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen:

a. voor religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
b. voor onderwijs en overheidsdiensten, welke een min of meer openbaar karakter hebben.

1.42 overig bouwwerk:

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

1.43 pension:

deel van een woning of daarbij behorend gebouw met als doel het met het oog op recreatie aan 5 of meer personen op ten minste 2 en maximaal 10 kamers verstrekken van logies voor langere of kortere tijd. Met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/ of dranken aan de logerende gasten, een en ander zonder vermaakfunctie.

1.44 prostitutie:

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten of handelingen.

1.45 risicovolle inrichting:

een inrichting waarvoor het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico geeft of risico-afstand voor het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.46 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is:

a. seksuele handelingen worden verricht;
b. vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Deze regels verstaan onder een seksinrichting in ieder geval: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.47 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.48 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hieronder vallen onder andere duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen voor berging en infiltratie van hemelwater.

1.49 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.50 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 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken, gemeten buitenwerks en 1 m boven peil.

2.3 het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd. Dit wordt uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat ligt:

a. binnen de bestemming;
b. binnen een in de planregels aangeduid gedeelte van die bestemming.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, op 1 m boven peil. De grootste maat bepalend is daarvoor bepalend.

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 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.

2.10 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst is dit de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen is dit de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen;
b. aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
c. webwinkels;
d. dienstverlening;
e. kantoren;
f. maatschappelijke voorzieningen;
g. cultuur en ontspanning;
h. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels), met uitzondering van;
    1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
    2. risicovolle inrichtingen;
    3. erotisch getinte bedrijven;
i. ondergeschikte horeca bij de functies zoals genoemd onder f en g;
j. opslag en uitstalling;
k. parkeervoorzieningen;
l. wegen en paden;
m. tuinen, erven en verhardingen;
n. groenvoorzieningen;
o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bouwwerken waarvoor in de volgende subleden is aangegeven dat die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
b. van het bouwvlak mag maximaal 70% worden bebouwd;
c. één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de woning wordt geplaatst in dan wel tot maximaal 4 m achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens.

3.2.2 Hoofdgebouwen, geen woningen zijnde

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, geen woningen zijnde, geldt de volgende regel:

a. de goothoogte mag maximaal 6 m zijn.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen, geen woningen zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende regels:

a. de voorgevel wordt achter de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd;
b. de goothoogte mag maximaal 6 m zijn.

3.2.4 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuwe woningen niet meer mag zijn dan is aangegeven;
b. voor grondgebonden woningen geldt dat het hoofdgebouw mag worden gebouwd binnen een denkbeeldig bouwvlak met de volgende minimale en maximale afmetingen:
    1. de goothoogte mag maximaal 6,5 m zijn;
    2. de breedte moet minimaal 5,4 m zijn;
    3. de diepte (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) mag maximaal 14 m zijn;
    4. de inhoud (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) moet minimaal 250 m^3 zijn;
    5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 m zijn, tenzij het aaneengebouwde of tegen elkaar gebouwde woningen betreft;
c. voor gestapelde woningen gelden de volgende regels:
    1. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
    2. het hoofdgebouw mag worden gebouwd binnen een denkbeeldig bouwvlak met de volgende minimale en maximale afmetingen:
        - de goothoogte mag maximaal 10 m zijn, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m)’;
        - de breedte per woning moet minimaal 5,4 m zijn;
        - de inhoud per woning moet minimaal 165 m^3 zijn;
        - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 m zijn, tenzij het aaneengebouwde of tegen elkaar gebouwde woningen betreft.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen, gelden de volgende regels:

a. de voorgevel moet minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens mag het hoofdgebouw worden uitgebreid dan wel mag per woning één bijbehorend bouwwerk aangebouwd worden, met dien verstande dat:
    1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
    2. over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden aangebouwd;
    3. de goothoogte maximaal 3 m mag zijn;
    4. de oppervlakte maximaal 6 m² mag zijn;
c. carports en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. carports en overkappingen maximaal 1,5 m voor de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
    2. carports en overkappingen voor de voorgevelrooilijn geen wanden mogen bevatten;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen mag maximaal zijn:
    1. 55 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m^2;
    2. 60 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m^2;
    3. 65 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m^2;
    4. 70 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m^2;
    5. 75 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m^2;
    6. 80 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m^2;
    7. 85 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m^2;
    8. 90 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m^2;
    9. 95 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m^2;
    10. 100 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.100 m^2;
    11. 105 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.200 m^2;

12. 110 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.300 m^2;
13. 115 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.400 m^2;
14. 120 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m^2;
15. 125 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m^2;
    met in achtneming van het bepaalde in 3.2.1 onder b.

e. de goothoogte mag maximaal 3,5 m zijn;
f. de bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn;
g. ter plaatse van gestapelde woningen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte per woning mag maximaal 20 m² zijn;
    2. de goothoogte mag maximaal 3 m zijn.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 m zijn;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,8 m mag zijn indien:
    1. de erfafscheiding boven de 0,75 m voor minimaal 90% een open constructie heeft;
    2. de erfafscheiding op een afstand van minimaal 1 m van de openbare weg, niet zijnde een trottoir, wordt gebouwd;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 m zijn;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag maximaal 3 m zijn.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a voor het toevoegen van woningen binnen de bestemming 'Gemengd - 1', met dien verstande dat:

a. maximaal één woning toegevoegd mag worden;
b. aangetoond dient te worden dat de toevoeging van de woning passend is binnen de woonbehoefte;
c. de woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bouwmassa, dan wel voldoet aan de bouwregels conform lid 3.2.4;
d. aangetoond dient te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning;
e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan;
f. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden;
g. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de woning, gelden de volgende regels:

a. de maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van de gebouwen mag:
    1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
    2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn;
b. aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (Bijlage 2 bij deze regels);
c. bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of

detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan;
d. wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven;
e. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen;
f. het aan-huis-gebonden beroep/bedrijf mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
    1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
    2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd;
g. bij een aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijvigheid is één reclame-uiting toegestaan met een afmeting van ten hoogste 0,5 x 1 m.

3.4.2 Webwinkel

Bij de woning is een webwinkel toegestaan, met dien verstande dat:

a. de maximale oppervlakte voor het gebruik als webwinkel (inclusief opslag van goederen) maximaal 25 m² mag zijn;
b. uitstalling, bezichtiging, verkoop en afhalen van goederen niet is toegestaan;
c. wonen ter plaatse de hoofdfunctie moet blijven;
d. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, op het zelfde perceel woont;
e. de webwinkel niet zoveel verkeer mag aantrekken dat:
    1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
    2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd;
f. reclame-uitingen ten behoeve van de webwinkel niet zijn toegestaan.

3.4.3 Kantoor

Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging maximaal 500 m^2 mag zijn.

3.4.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. risicovolle inrichtingen;
c. seksinrichtingen;
d. detailhandel, behoudens beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de een-huis-gebonden bedrijfsactiviteit.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder h en lid 3.4.1 onder b voor bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar naar het oordeel van het bevoegd gezag naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen;
b. aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
c. webwinkels;
d. tuinen, erven en verhardingen;
e. parkeervoorzieningen ten dienste van de woning;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bouwwerken waarvoor in de volgende subleden is aangegeven dat die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
b. van het bouwperceel mag maximaal 70% worden bebouwd;
c. de breedte van het bouwperceel moet minimaal 5,4 m zijn.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuwe woningen niet meer mag zijn dan is aangegeven;
b. bij nieuwbouw of herbouw van een woning mag de voorgevel van het hoofdgebouw in of maximaal 4 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
c. voor grondgebonden woningen geldt dat het hoofdgebouw mag worden gebouwd binnen een denkbeeldig bouwvlak met de volgende minimale en maximale afmetingen:
    1. de goothoogte mag maximaal 6,5 m zijn;
    2. de breedte moet minimaal 5,4 m zijn;
    3. de diepte (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) mag maximaal 14 m zijn;
    4. de inhoud (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) mag maximaal 1.000 m^3 zijn;
    5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 m zijn, tenzij het aaneengebouwde of tegen elkaar gebouwde woningen betreft.
d. voor gestapelde woningen gelden de volgende regels:
    1. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
    2. het hoofdgebouw mag worden gebouwd binnen een denkbeeldig bouwvlak met de volgende minimale en maximale afmetingen:
        - de goothoogte mag maximaal 10 m zijn;
        - de breedte per woning moet minimaal 5,4 m zijn;
        - de inhoud per woning moet minimaal 165 m^3 zijn.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen, gelden de volgende regels:

a. de voorgevel moet minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw

worden gebouwd;

b. vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens mag het hoofdgebouw worden uitgebreid dan wel mag per woning één bijbehorend bouwwerk worden aangebouwd, met dien verstande dat:
   1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
   2. over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden aangebouwd;
   3. de goothoogte maximaal 3 m mag zijn;
   4. de oppervlakte maximaal 6 m² mag zijn;
c. carports en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. carports en overkappingen maximaal 1,5 m voor de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
   2. carports en overkappingen voor de voorgevelrooilijn geen wanden mogen bevatten.
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen mag, buiten het denkbeeldige bouwvlak voor hoofdgebouwen, zoals bepaald volgens de voorwaarden onder 4.2.1, maximaal zijn:
   1. 55 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m^2;
   2. 60 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m^2;
   3. 65 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m^2;
   4. 70 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m^2;
   5. 75 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m^2;
   6. 80 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m^2;
   7. 85 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m^2;
   8. 90 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m^2;
   9. 95 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m^2;
   10. 100 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.100 m^2;
   11. 105 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.200 m^2;
   12. 110 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.300 m^2;
   13. 115 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.400 m^2;
   14. 120 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m^2;
   15. 125 m^2 op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m^2.

   met inachtneming van het bepaalde in 4.2.1 onder b.
e. de goothoogte mag maximaal 3,5 m zijn;
f. de bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn;
g. ter plaatse van gestapelde woningen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte per woning mag maximaal 20 m² zijn;
   2. de goothoogte mag maximaal 3 m zijn.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 m zijn;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,8 m mag zijn indien:
   1. de erfafscheiding boven de 0,75 m voor minimaal 90% een open constructie heeft;
   2. de erfafscheiding op een afstand van minimaal 1 m van de openbare weg, niet zijnde een trottoir, wordt gebouwd.
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 m zijn;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag maximaal 3 m zijn.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de woning, gelden de volgende regels:

a. de maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van de gebouwen mag:
    1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
    2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn;
b. aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (Bijlage 2 bij deze regels);
c. bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan;
d. wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven;
e. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen;
f. het aan-huis-gebonden beroep/bedrijf mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
    1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
    2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd;
g. bij een aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijvigheid is één reclame-uiting toegestaan met een afmeting van ten hoogste 0,5 x 1 m.

4.3.2 Webwinkel

Bij de woning is een webwinkel toegestaan, met dien verstande dat:

a. de maximale oppervlakte voor het gebruik als webwinkel (inclusief opslag van goederen) maximaal 25 m² mag zijn;
b. uitstalling, bezichtiging, verkoop en afhalen van goederen niet is toegestaan;
c. wonen ter plaatse de hoofdfunctie moet blijven;
d. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, op het zelfde perceel woont;
e. de webwinkel niet zoveel verkeer mag aantrekken dat:
    1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
    2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd;
f. reclame-uitingen ten behoeve van de webwinkel niet zijn toegestaan.

4.3.3 Strijdig gebrik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. seksinrichtingen;
b. recreatief nachtverblijf;
c. opslag buiten het bouwvlak;
d. opslag-, stort-, of bergplaats van onbruikbare voorwerpen en materialen;
e. tijdelijke of permanente bewoning van caravans.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.1 onder b voor bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar naar het oordeel van het bevoegd gezag naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, waarbij een verstoring van de bodem plaatsvindt met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m een archeologisch onderzoek te overleggen waarin de archeologische waarden voor het gehele perceel naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

5.3.1 Algemeen

Voor het bepalen van de verstoringsoppervlakte onder 5.3.2 dient de oppervlakte aan gronden die bebouwd worden meegenomen te worden.

5.3.2 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, graven van tuinvijvers;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van kabels en leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

5.3.3 Uitzonderingen

Het in 5.3.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die

a. het normale onderhoud betreffen;
b. van ondergeschikte betekenis zijn;
c. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
d. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
e. op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd.

5.3.4 Toelaatbaarheid

De in 5.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. de aanvrager een archeologisch onderzoek voor het gehele perceel overlegt waarin de archeologische waarde, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning. Indien uit het in sub b genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, voor rekening van de verstoorder te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:

a. naar ligging wordt verschoven;
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
c. wordt verwijderd;
d. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, of indien archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten gelden de volgende regels:

a. de bestaande maten die hoger zijn dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de maximaal toegestane maten;
b. bestaande maten die lager zijn dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de minimaal toegestane maten;
c. bij herbouw is het bepaalde onder a en b van toepassing, wanneer de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

7.2 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte bij ondergronds bouwen mag maximaal 3,5 m zijn.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
b. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor andere vormen van wonen dan de huisvesting van één huishouden per woning, zoals kamerverhuur en de huisvesting van (groepen) personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woningen;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte;
e. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een bed & breakfast;
f. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een pension.

8.2 Afwijken bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 onder e voor het toestaan van een bed and breakfast, met dien verstande dat:

a. de bed and breakfast wordt gerealiseerd in een woning, bestaande uit het hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken, en niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
b. het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
c. tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen bed and breakfast wordt geboden;
d. de bed and breakfastvoorziening:
    1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning;
    2. geen aparte kookgelegenheid in de voorziening heeft;
    3. de cultuurhistorische, monumentale en/of architectonische waarden van de woning niet worden aangetast;
e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan;
f. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden;
g. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
h. detailhandel is niet toegestaan;
i. reclame-uitingen ten behoeve van de bed and breakfast niet zijn toegestaan.

8.3 Afwijken pension

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 onder f voor het toestaan van een pension, met dien verstande dat:

a. het pension wordt gerealiseerd in een woning, bestaande uit het hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken, en niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
b. het gebruik ten behoeve van pension gekoppeld moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
c. er logiesmogelijkheden worden aangeboden voor 5 of meer personen, verdeeld over minimaal 2 en maximaal 10 kamers;
d. er als nevenactiviteit maaltijden en/of dranken mogen worden verstrekt aan logerende gasten;

e. de pensionvoorziening:
    1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning;
    2. geen aparte kookgelegenheid in de voorziening heeft;
    3. de cultuurhistorische, monumentale en/of architectonische waarden van de woning niet worden aangetast;
f. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan;
g. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden;
h. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
i. detailhandel is niet toegestaan;
j. reclame-uitingen ten behoeve van het pension niet zijn toegestaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten met ten hoogste 10% voor:
    1. goot- en bouwhoogten;
    2. dakhellingen;
    3. afstanden tot de bouwperceelsgrens;
    4. bebouwde oppervlakten;
b. het bouwen van kleine bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de inrichting van jongerenontmoetingsplaatsen (JOP) mits:
    1. de oppervlakte maximaal 25 m^2 is;
    2. de goothoogte maximaal 3 m is;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 m mogen zijn;
    4. de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van of noodzakelijk zijn voor:
    1. een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
    2. de situering van ontsluitingen;
    3. de werkelijke toestand van het terrein;
d. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede vorm van bouwvlakken, voorzover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van telecommunicatiedoeleinden, met dien verstande dat:
    1. deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
    2. de hoogte van antennes voor privé-gebruik maximaal 15 m mag zijn;
    3. de hoogte van antennes voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m mag zijn;
    4. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid bij niet-tijdige herbouw woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen door op een locatie waar een woning of bedrijfswoning aanwezig was, herbouw van die (bedrijfs)woning uit te sluiten, indien de (bedrijfs)woning is gesloopt en er niet binnen drie jaar na sloop van de (bedrijfs)woning een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

11.2 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en/of van gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
b. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015', vastgesteld door de gemeenteraad in december 2011, en de 'Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013', vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 18 maart 2013.
c. Indien de gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van parkeren gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met dit gewijzigde beleid.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   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 wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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.

12.2 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 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.

12.3 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 de gemeenteraad ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Keulseweg 93 Reuver'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	**01**	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²		3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²		2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²		2
0142	0162		KI-stations		2
05	**03**	**-**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**		
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	R	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven		3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen		
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven		3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven		3.1
15	**10, 11**	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**		
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	R	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²		3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²		3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²		3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	R	3.1
1532, 153	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 153	1032, 1039	1	- jam		3.2
1532, 153	1032, 1039	2	- groente algemeen		3.2
1532, 153	1032, 1039	3	- met koolsoorten		3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	3.2
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	1	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	R	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken		3.2
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		3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²		2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	R	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen		3.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	R	3.2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
17	**13**	**-**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	**14**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**		
181	141		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	**15**	**-**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)**		
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193	152		Schoenenfabrieken		3.1
20	**16**	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**		
2010.1	16101		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204, 2	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout		3.2
203, 204, 2	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
21	**17**	**-**	**KARTONWAREN**		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.2
22	**58**	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten		2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media		1
23	**19**	**-**	**AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN**		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
24	**20**	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**		
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	R	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen		3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	R	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
25	**22**	**-**	**VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**		
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m²		3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26	**23**	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u		3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²		3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²		3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.		3.2
28	**25, 31**	**-**	**VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw, p.o. >= 200 m²		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		3.1
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. >= 200 m²		3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²		3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen		3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden		3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	R	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	R	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	R	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie		3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²		3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.		3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
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		3.2
30	**26, 28, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	**26, 27, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**		
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	**26, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.**		
321 t/m 32	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie		3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
34	**29**		**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
35	**30**	**-**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)**		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	R	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	302, 317	1	- algemeen		3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	R	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
36	**31**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**		
361	310	1	Meubelfabrieken		3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364	323		Sportartikelenfabrieken		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	**35**	**-**	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**		
40	35	B0	Bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	R	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	R	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA		2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA		3.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming		3.2
40	35	E2	- blokverwarming		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
41	**36**	**-**	**WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER**		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
41	36	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	**41, 42, 43**	**-**	**BOUWNIJVERHEID**		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²		2
50	**45, 47**	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**		
501, 502, 5	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	473	0	Benzineservisestations:		
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	R	3.1
505	473	3	- zonder LPG		2
51	**46**	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	R	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5123	4623		Grth in levende dieren		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 513	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 513	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	46499	5	- munitie		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:		
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²		3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²		3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²		3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	R	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²		3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²		3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:		
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid		3.2
518	466	2	- overige		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		2
52	**47**	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**		
5261	4791		Postorderbedrijven		3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	**55**	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	**49**	**-**	**VERVOER OVER LAND**		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises		3.2
6022	493		Taxibedrijven		2
6023	493		Touringcarbedrijven		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²		3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	**52**	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**		
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6311.2	52242	2	- stukgoederen	R	3.2
6312	52102, 521	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	R	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		3.2
64	**53**	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	**77**	**-**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	**62**	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	**72**	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75	**84**	**-**	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**		
7525	8425		Brandweerkazernes		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
90	**37, 38, 39**	**-**	**MILIEUDIENSTVERLENING**		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	R	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr		3.2
93	**96**	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	1
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	9602		Schoonheidspecialist op afspraak	1
9302	9602		Kapper op afspraak	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1