

Het Brombemke te Sint Odiliënberg

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Groen	13
Artikel 4 Verkeer	15
Artikel 5 Wonen	17
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5	23
Hoofdstuk 3 Algemene regels	26
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 8 Algemene bouwregels	27
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 13 Overgangsrecht	33
Artikel 14 Slotregel	34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Het Brombemke te Sint Odiliënberg met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPODL2023BROMBEMKE-VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.

1.6 achterperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel die is gelegen langs het achtererf.

1.7 afhankelijke woonruimte:

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

1.8 antennedragers:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.9 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot hoe ver het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast:

een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

1.14 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.15 bedrijf aan huis:

de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.16 beroep aan huis:

de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, vastgesteldtechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.17 bestaand:

- a. bij bebouwing: legale bebouwing zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, voor zover op een legale wijze tot stand is gekomen.

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag:

het bestuursorgaan zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dat artikellid, burgemeester en wethouders.

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 het 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 hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder en kelder.

1.25 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens:

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 is verbonden.

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

- afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijsen ter plaatse genuttigd

worden;

- internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse uitgesteld en/of geleverd worden.

1.30 erfafscheiding:

een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een aangrenzend erf van burens of van de openbare weg.

1.31 evenement:

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

1.32 garage(box):

een gebouw voor de stalling van voertuigen, alsmede voor berging of opslag ten dienste van de bestemmingsfunctie.

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidscherm:

een erfafscheiding met een geluidwerende functie.

1.35 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.36 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.37 horeca(bedrijf):

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijsen en/of dranken;
- het verstrekken van nachtverblijf;
- het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 2, in acht dient te worden genomen.

1.38 Huishouden:

Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.39 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.40 mantelzorg:

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

1.41 markt:

een plaats waar goederen worden verhandeld of diensten worden aangeboden vanaf een standplaats.

1.42 nutsvoorziening:

een gebouwde voorziening voor het algemeen nut.

1.43 onderkomens:

gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kampeermiddelen, stacaravans, containers, voertuigen, gewezen voertuigen of andere zaken die als tijdelijk dan wel permanent onderkomen dienen van één of meer huishoudens.

1.44 overig bouwwerk:

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

1.45 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.46 peil:

voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.47 pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.48 prostitutie:

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

1.49 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutie(bedrijf) en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 speelvoorziening:

een speelplek die met één of meerdere speeltoestellen is ingericht voor de leeftijdscategorie tot circa 12 jaar.

1.51 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

1.52 standplaats:

een vaste locatie op een openbare en in de openlucht gelegen plaats ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraan, een wagen of een tafel.

1.53 twee-aaneenwoning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, alsmede wanneer deze beide hoofdgebouwen worden verbonden middels twee bijbehorende bouwwerken.

1.54 terras:

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.55 verticale bouwdiepte:

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

1.56 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.57 voorgevel:

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooilijn.

1.58 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en) / is/ zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

1.59 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw, alsmede een vrijstaand hoofdgebouw dat middels een bijbehorend bouwwerk wordt verbonden met een ander vrijstaand hoofdgebouw.

1.60 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.61 wonen:

huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

1.62 woning:

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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 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.

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m².

2.9 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.12 bruto vloeroppervlak

de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. beplantingen;
- d. straatmeubilair en objecten van beeldende kunst;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. toegangswegen en -paden naar percelen;
- g. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. speelvoorzieningen, speelveldjes;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. bladkorven en ondergrondse inzamelcontainers;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. evenementen;
- m. tuinen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 6 m² bedragen.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan in de tabel hierna is aangegeven:

bouwwerk geen gebouw zijnde	max. bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn	max. bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn
erfafscheidingen	1,2 meter	2 meter
lichtmasten	10 meter	10 meter
overige bijbehorende bouwwerken	3 meter	3 meter

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 van deze regels, voor speeltoestellen en objecten van beeldende kunst tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, onder voorwaarde dat het gebruik op de aangrenzende bestemmingen daardoor niet onevenredig wordt gehinderd.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 *Parkeren*

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

3.4.2 *Evenementen*

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn evenementen toegestaan voor maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 van deze regels, indien noodzakelijk in verband met de herinrichting van de aangrenzende bestemming 'Verkeer'.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. ondergrondse inzamelcontainers;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. evenementen;
- j. standplaatsen;
- k. terrassen;
- l. markten;
- m. tuinen;
- n. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm-2'.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 6 m² bedragen;

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan in de tabel hierna is aangegeven:

Bouwwerk geen gebouw zijnde	Max. Bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn	Max.bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn
Erfafscheidingen	1,2 meter	2 meter
Lichtmasten	10 meter	10 meter
Overige bijbehorende bouwwerken	3 meter	3 meter
een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm-2'	2 meter	2 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Evenementen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn evenementen toegestaan voor maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorzieningen parkeren

Ter plaatse van of direct aansluitend aan de aanduiding 'geluidscherm-2' mag uitsluitend geparkeerd worden indien over de volledige lengte binnen de aanduiding 'geluidscherm-2' binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' een erfafscheiding / geluidscherm met een hoogte van 2 meter en een gewicht van ca. 20 kg/m² wordt gebouwd en in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de volgende categorieën:
 - 1. twee-aaneengebouwde woningen;
 - 2. meer aaneengebouwde woningen;
- b. al dan niet in combinatie met:
 - 1. een beroep aan huis, zoals nader beschreven in 5.5.1;

met de daarbij behorende:

- c. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen;

alsmede voor:

- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm-1' en 'geluidscherm-2'.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Algemeen

Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het ter plaatse genoemde aantal niet mag worden overschreden.

5.2.2 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd op de naar de weg gekeerde bouwgrens of op een afstand van maximaal 2 meter daarachter, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen van hoofdgebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, die vóór de voorgevelrooilijn mogen worden opgericht, mits de verticale bouwdiepte niet meer bedraagt dan 1,50 meter uit de voorgevel en de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. voor twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde minimaal 2 meter, met dien verstande dat voor zover de bestaande afstand minder bedraagt dan toegestaan de bestaande afstand als minimale toegestane afstand geldt;
 - 2. voor aaneengebouwde hoekwoningen aan één zijde minimaal 2 meter, met dien verstande dat bij een niet aan de woning evenwijdige zijdelingse perceelsgrens de afstand tussen woning en perceelsgrens minimaal 1,9 meter dient te bedragen;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' is uitsluitend een plat dak toegestaan;
- f. de verticale bouwdiepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. een bijbehorend bouwwerk is zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met inachtneming van de overige bouwregels;
- b. een bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, mag uitsluitend worden opgericht op een afstand van ten minste 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
 1. wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' aan de voorzijde van de woning tenminste 5,5 meter bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken per bouwperceel maximaal:
 1. 50% van het bouwperceel bedraagt voor twee-aaneengebouwde woningen;
 2. 60% van het bouwperceel bedraagt voor aaneengebouwde woningen.
- d. voor bijbehorende bouwwerken die aan het hoofdgebouw worden gebouwd gelden de volgende maximum goot- en bouwhoogte:
 1. bouwhoogte: tot maximaal de hoogte van het hoofdgebouw;
- e. voor bijbehorende bouwwerken die niet aan het hoofdgebouw worden gebouwd, gelden de volgende maximum goot- en bouwhoogte:
 1. goothoogte: maximaal 3,50 meter;
 2. bouwhoogte maximaal 4 meter;
- f. de verticale bouwdiepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan in de tabel hierna is aangegeven:

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Max. Bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn	Max. Bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn
Erfafscheidingen	1,2 meter	2 meter
Buitenverlichting	1 meter	2 meter
Vlaggenmasten	8 meter	8 meter
Antennes	niet toegestaan	8 meter
Pergola's	3 meter	3 meter
Speelvoorzieningen	3 meter	3 meter
Overig	2 meter	2 meter
een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm-1' en 'geluidscherm-2'	2 meter	2 meter

- b. het oprichten van een niet-overdekt zwembad is uitsluitend toegestaan, indien het bouwperceel een oppervlakte heeft van meer dan 500 m² en de oppervlakte van het zwembad maximaal 100 m² bedraagt.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van de onder 5.2 bedoelde bouwwerken en de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein of indien dat noodzakelijk is in verband met een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld: in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;

- b. de gebruiksmogelijkheden: ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
- c. het woon- en leefklimaat: het in stand houden van een goede woonsituatie ter plaatse en in de omgeving, in het bijzonder met het oog op:
 - 1. de lichttoetreding/bezonnings ten opzichte van de (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - 2. het uitzicht;
 - 3. de aanwezigheid van voldoende privacy;
 - 4. het gebruik in verband met een beroep aan huis;
 - 5. de verkeersveiligheid: ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken op hoeken van wegen;
- d. de sociale veiligheid: ter waarborging en voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;
- e. de brandveiligheid: ter waarborging en voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid respectievelijk brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

5.4.1 Afstand voorgevelrooilijn

5.2.3, onder b, van deze regels, voor het oprichten van ten hoogste één bijbehorend bouwwerk op een kleinere afstand vanaf de voorgevelrooilijn of de weg aan de voorzijde van de woning, of geheel of gedeeltelijk vóór de voorgevelrooilijn, onder voorwaarde dat:

- a. het oppervlak van het bijgebouw voor zover gelegen buiten het bouwvlak maximaal 20m² bedraagt;
- b. een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing en stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit is gewaarborgd;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de afstand van het bijgebouw tot de aan de bestemming 'Verkeer' gelegen zijde van de bestemmingsgrens, mede in verband met de verkeersveiligheid, ten minste 1,50 meter bedraagt.

5.4.2 Erfafscheidingen op hoekpercelen

5.2.4, onder a, van deze regels, voor het oprichten van een erfafscheiding vóór maximaal een van de voorgevelrooilijnen op hoekpercelen, onder voorwaarde dat:

- a. de maximum hoogte 2 meter bedraagt;
- b. een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing en stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit is gewaarborgd;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken op hoeken van wegen, is gewaarborgd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

5.5.1 Beroep aan huis

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis in de hoofd- en/of bijbehorende bouwwerken, onder voorwaarde dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en niet meer dan 1/3 van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt gebruikt;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- c. het beroep aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt;
- f. per beroep aan huis 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m².

5.5.2 *Mantelzorg*

De aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, onder voorwaarde dat:

- a. de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor hun mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw;
- b. op het bouwperceel geen tweede zelfstandige woning ontstaat.

5.5.3 *Parkeren*

Binnen het plangebied moeten ten minste 32 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, waarbij het volgende van toepassing is:

- a. ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein;
- b. waarbij een garage niet wordt meegerekend als parkeerplaats.

5.5.4 *Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorzieningen*

De woningen gelegen op een bouwperceel met de aanduiding 'geluidscherm-1' mogen uitsluitend als woning gebruikt worden indien ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm-1' over de volledige lengte een erfafscheiding / geluidscherm met een hoogte van 2 meter en een gewicht van ca. 20 kg/m² wordt gebouwd en in stand wordt gehouden.

5.5.5 *Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorzieningen parkeren*

Ter plaatse van of direct aansluitend aan de aanduiding 'geluidscherm-2' mag uitsluitend geparkeerd worden indien over de volledige lengte binnen de aanduiding 'geluidscherm-2' binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' een erfafscheiding / geluidscherm met een hoogte van 2 meter en een gewicht van ca. 20 kg/m² wordt gebouwd en in stand wordt gehouden.

5.5.6 *Voorwaardelijke verplichting uniforme erfafscheiding*

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woningen aan de zijde van de Schaapsweg conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan, indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erfafscheiding' vóór ingebruikname van deze woningen een uniforme erfafscheiding (bijvoorbeeld een muur of hekwerk met hederabeplanting) met een maximale hoogte van 2 meter wordt geplaatst en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden met het daarbij benodigde beheer en onderhoud. Deze erfafscheiding mag niet voorzien zijn van openingen, doorgangen, deuren, poorten of soortgelijke toegangen.

5.5.7 Voorwaardelijke verplichting geluid installaties warmte- of koudeopwekking

Nieuwbouwwoningen als bedoeld onder 5.1 mogen, indien gebruik wordt gemaakt van een installatie voor warmte- of koudeopwekking die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, pas in gebruik worden genomen indien:

- a. het geluidsniveau als gevolg van de installatie voor warmte- of koudeopwekking op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie ten hoogste 40 dB bedraagt;
- b. het geluidsniveau als gevolg van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie, ten hoogste 40 dB bedraagt;
- c. het cumulatieve geluidsniveau ten hoogste 43 dB bedraagt op de gevels van woningen op percelen met een andere woonfunctie.

De (cumulatieve) geluidsbelasting dient te worden bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. Indien deze handleiding gedurende de planperiode wordt aangepast, dient rekening te worden gehouden met deze aanpassingen.

5.5.8 Voorwaardelijke verplichting 'overige zone – ecologie'

Het slopen van de bestaande bebouwing en het bebouwen en gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ecologie' overeenkomstig het bepaalde in 5.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden naar het voorkomen van zwaluwen binnen de aanduiding 'overige zone – ecologie' en dit vervolgonderzoek geaccordeerd is door het bevoegd gezag;
2. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van de onder a bedoelde soorten, zijn genomen en/of;
3. de eventueel noodzakelijk gebleken ontheffingen voor de onder a genoemde soorten op grond van de Wet natuurbescherming door het bevoegd gezag zijn verleend.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 van deze regels voor een bed & breakfast in de woning, onder voorwaarde dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- c. de exploitant in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. per bed & breakfast 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m²;
- f. de bed & breakfast door indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige woning, zodat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- g. maximaal 5 slaapplaatsen in ten hoogste 2 kamers mogen worden gerealiseerd;
- h. ter voorkoming van permanente bewoning een kortdurende recreatieve verblijfsduur geldt van maximaal 3 weken.

5.6.2 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 van deze regels voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in de hoofd- en/of de bijbehorende bouwwerken, onder voorwaarde dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en niet meer dan 1/3 van de gezamenlijke

- vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt gebruikt;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
 - c. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - d. het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - e. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
 - f. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het bedrijf aan huis;
 - g. per bedrijf aan huis 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m².

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vervallen bouwtitels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om een of meerdere onbenutte bouwtitels voor het toevoegen van een woning te laten vervallen, indien:

- a. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan:
 - 1. geen nieuwe woning(en) is (zijn) opgericht, dan wel in oprichting is (zijn);
 - 2. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een of meerdere woningen is ingediend;
- b. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende minimaal 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het laten vervallen van de bouwtitel in het bestemmingsplan achterwege blijft gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming van een terrein met archeologische waarde;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 5' mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het onder 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 40 centimeter;
- b. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarde dat:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarde dat:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

6.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

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

6.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld.

6.4.2 *Uitzonderingen*

Het onder 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m², of;
- b. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 40 centimeter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd, of;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, of;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan, of;
- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning, of
- f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

6.4.3 *Toetsingscriteria*

De vergunning wordt verleend, indien de in 6.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.4.4 *Voorwaarden*

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgescreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde in artikel 8.1 onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 8.1 onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

8.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 8.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

8.2.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 en 8.2.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

8.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruiksverbod

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval verstaan:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het laten storten daarvan;
- d. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- e. (raam)prostitutie;
- f. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning zijn afgeweken.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone - roerdalslenk 2

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 2' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

10.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 2' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

10.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 10.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Grondwaterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

10.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van de verboden in dit artikel 10.1.2.

10.2 Overige zone - bodemonderzoek

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bodemonderzoek' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

10.2.2 omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemonderzoek' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken geen bouwwerk zijne en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het opgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- c. het oprichten van bouwwerken, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.2.2 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van een normaal bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke krachtens voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

10.2.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoel in artikel 10.2.2 zijn slechts toelaatbaar indien;

- a. op basis van een aanvullend bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en dit akkoord is bevonden door het bevoegd gezag;
- b. het aanwezige geval van ernstige bodemverontreiniging is verwijderd/gesaneerd.

10.3 vrijwaringszone - straalpad

Voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn gelegen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad', mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken niet meer dan 40,00 m bedragen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van deze regels:

- a. voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1, of daarin is genoemd in een hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- b. voor een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, onder voorwaarde dat de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- c. voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen in de bestemming 'Verkeer', onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
 - 2. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
 - 3. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
 - 4. de belangen van de betreffende bestemming niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - 7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
 - 8. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, onder voorwaarde dat het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

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 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid 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 overgangsregels 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 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Het Brombemke te Sint Odiliënberg'.

Het Brombemke te Sint Odiliënberg

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	3
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	4
Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten	19

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

Versie 1.0 – 30 oktober 2015

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
			DERGELIJKE										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50	3.1	1 G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2	1 G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50	3.1	1 G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2 G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2	1 P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1	1 G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2	2 G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2	2 G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2	2 G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1	1 G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50	3.1	2 G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2	2 G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100	3.2	3 G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50	3.1	3 G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN											
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1 G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN - BENODIGDHEDEN											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2 G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1 G
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 en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1 G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2 G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2 G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2 G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2 G
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2 G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2 G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2 G
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1 P

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG											
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2 G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2 G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G	
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G	
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50	3.1	1G	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen											
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D 3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G	
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	
63	52	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P	

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	64	-										
64	53	-										
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0 zendinstallaties:										
642	61	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3 - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-										
65, 66, 67	64, 65, 66	-										
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-										
70	41, 68	-										
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-										
71	77	-										
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-										
72	62	-										
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-										
73	72	-										
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-										
75	84	-										
75	84	A OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca;*
- 1b. Overige lichte horeca;*
- 1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 'snachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).