aelmans



Bestemmingsplan

- Regels -

Heide 57 te Swalmen

Gemeente Roermond

Bestemmingsplan

Heide 57 te Swalmen

Gemeente Roermond

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0957.BP00000331-VG01
Projectnummer:	M221633
Status:	vastgesteld
Datum:	19 september 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Tuin	13
Artikel 5	Wonen	14
Artikel 6	Waarde - Archeologie	16
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8	Algemene bouwregels	20
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 13	Algemene procedureregels	25
Artikel 14	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 15	Overgangsrecht	27
Artikel 16	Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Heide 57 te Swalmen' van de gemeente Roermond.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0957.BP00000331-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan- en/of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw vast gebouwd bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw; voor de toepassing van deze regels wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld met een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

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

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden beroep:
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, vastgesteld technisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.7 afhankelijke woonruimte:
een (deel van een) gebouw waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid met de woning vormt.

1.8 archeologische waarde:
waarde die bestaat uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang is en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

1.9 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.12 bedrijfsactiviteit:
het beroepsmatig uitoefenen van bedrijvigheid met gebruikmaking van machines dan wel door middel van handwerk en geen kantoor zijnde.

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

1.14 bedrijfswoning:
één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.15 begane grond:
bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een souterrain.

1.16 bestaand:
- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig of wordt gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan of het betreffende planonderdeel inwerking is getreden.

1.17 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.20 Bevi:
Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit Besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het besluit verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

1.21 bijgebouw:
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.22 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

1.25 bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.28 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 evenement:
al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen.

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

1.31 gevellijn:
al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen.

1.32 hoofdgebouw:
een gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of situering, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk op een perceel valt aan te merken.

1.33 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, één en ander al dan niet in combinatie met ondersteunende activiteiten of met een vermaaksfunctie, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.34 kleine economie:
bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis verbonden beroep, waarvan de omvang en activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.35 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en / of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.36 nutsvoorziening:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.37 ondergeschikt:
het in verband met een andere hoofdactiviteit uitoefenen van activiteiten in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het uitoefenen van de bedoelde andere activiteiten alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

1.38 peil:
voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.39 perceelsgrens:
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

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

1.41 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of gelegenheid wordt geboden seksuele handelingen te verrichten dan wel vertoningen en/of voorstellingen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf;
- een raamprostitutiebedrijf;
- een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- een sekstheater;
- een parenclub;

geheel of gedeeltelijke bedrijfsvoering in overwegend seksueel geaarde dienstverlening; al dan niet in combinatie met elkaar.

1.42 voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn, waarin één (of meer) gevel(s) van een gebouw is/zijn of word(t)(en) geplaatst en die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

1.43 vrijstaand bijgebouw:
een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw.

1.44 (primaire) watergang:
al of niet overdekt water dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en af te voeren, zoals opgenomen in de legger van het Waterschap Roer en Overmaas.

1.45 waterhuishouding:
het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

1.46 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 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;

2.9 afstand tot de bouwperceelsgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.10 de breedte van een zone langs een watergang:

vanaf de insteek van de betreffende zijde van de watergang.

2.11 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarisch gebruik;

met daarbij behorend(e):

b. extensief dagrecreatief medegebruik;
c. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden;
e. paden en landwegen;
f. bestaande perceelsontsluitingen;
g. (ondergrondse) infiltratie- en bergingsvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen gebouwd worden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van agrarisch gebruik en extensief dagrecreatief gebruik mag maximaal 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,00 bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van schuilgelegenheden voor het houden van dieren, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. per aaneengesloten 2 hectare mag één schuilgelegenheid worden opgericht;
b. het bebouwingsoppervlak van de schuilgelegenheid bedraagt ten hoogste 30 m²;
c. de oppervlakte van het perceel waar de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd bedraagt ten minste 2.500 m²;
d. de goothoogte van de schuilgelegenheid bedraagt ten hoogste 2,00 m;
e. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt ten hoogste 3,00 m;
f. de schuilgelegenheid binnen 5,00 m van de perceelsgrens wordt opgericht;
g. aangetoond is dat ter plaatse van de (agrarische) bouwkavel van aanvrager geen ruimte is voor het oprichten van een schuilgelegenheid, dan wel dat de betreffende gronden niet grenzen aan de

(agrarische) bouwkavel van aanvrager;
h. aangetoond is dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
i. functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid in het landschap dient te passen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor paardenbakken, behoudens daar waar op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds een paardenbak aanwezig is;
b. het plaatsen en gebruiken van kampeermiddelen;
c. het gebruik van gronden als buitenopslag.

3.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

3.5.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of andere verhardingen;
b. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
c. het aanbrengen van houtopstanden;
d. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

3.5.2 Uitzonderingen

Het onder 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen onder de kapvergunningplicht zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
c. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De onder 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de betreffende en omringende gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor de inrichting en gebruik als een landschappelijke overgangszone tussen de tuin bij de woning en het omliggende gebied.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

a. op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan, met uitzondering van erfafscheidingen tot een hoogte van ten hoogste 1 meter vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

4.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werk of werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of andere verhardingen;
b. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
c. het aanbrengen van houtopstanden;
d. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.3.2 Uitzonderingen

Het onder 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen onder de kapvergunningplicht zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
c. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De onder 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de betreffende en omringende gronden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de als 'wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 5.1 genoemde functies worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mag maximaal één woning per bouwvlak worden opgericht;
b. de woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' bedraagt de bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de op de verbeelding weergegeven maat;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' bedraagt de goothoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de op de verbeelding weergegeven maat;
e. het bebouwingspercentage voor het bouwen van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 60% van het bouwperceel.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen worden tenminste 3.00 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde gelegen open stallingruimte voor personenauto's betreft;
b. het totale grondoppervlak van bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m^2;
c. de maximale goothoogte van bijgebouwen met een kap bedraagt 2.70 meter en de maximale bouwhoogte van bijgebouwen met een kap bedraagt 5.00 meter;
d. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen zonder kap bedraagt 3.00 meter;
e. de goothoogte van bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3.00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarbij de hoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2.00 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning behoudens een afhankelijke woonruimte.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting geluidbelasting wegverkeerslawaai

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een of meerdere geluidgevoelige objecten wordt slechts verleend indien uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de gevels van het geluidgevoelig object als gevolg van krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde geluidbronnen voldoet aan:

a. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, of
b. een door het bevoegd gezag vast te stellen hogere grenswaarde.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Kleine economie

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.1 voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder de kleine economie, met dien verstande dat:

a. geen onevenredige hinder mag worden toebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
b. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig mag veranderen, dat het karakter ervan geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
c. de oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt niet meer dan 50 % van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedraagt en de totale oppervlakte van de activiteit niet meer bedraagt dan 25 m²;
d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
e. de uitvoerder van de activiteiten op hetzelfde perceel woont;
f. detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de ontheffing wordt verleend;
g. activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldings- c.q. vergunningsplichtig zijn, in beginsel niet worden toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 of daarmee qua aard en invloed op de woonomgeving vergelijkbare bedrijven worden toegestaan (Bijlage 1).

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
b. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken, of;
c. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien:

a. bebouwing plaatsvindt ter plaatse van een evident eerder verstoorde bodem, of;
b. op basis van een archeologisch vooronderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden of mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem of het verrichte van archeologisch vervolgonderzoek, of;
c. de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden binnen de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 1.000 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument, of;
d. de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden buiten de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 2.500 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument.

6.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder ontgronden, afgraven, diepploegen en het aanbrengen van leidingen, op een grotere diepte dan 40 centimeter, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische vindplaatsen worden uitgevoerd;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze voorwerpen in de grond drijven.

6.4.2 Uitzondering

Het onder 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

6.4.3 Voorwaarden voor verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de werken of werkzaamheden plaatsvinden in een evident eerder verstoorde bodem, of;
b. op basis van een archeologisch vooronderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden of mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem of verrichten van archeologisch vervolgonderzoek.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming (deels) komt te vervallen, indien als gevolg van archeologisch onderzoek blijkt 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 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

8.1.1 Overschrijding voorgeschreven maten

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.2 Minimaaltoelaatbare maten

In die gevallen dat afstanden tot bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.3 Heroprichting van gebouwen

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.1.1 en 8.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik voor een seksinrichting;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
c. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
d. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone-weg

10.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-weg 2' mag geen bebouwing worden opgericht, anders dan met de A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende en ecologische voorzieningen.

10.1.2 Omgevingsvergunningvoor het afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.1, voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer, nadat de wegbeheerder terzake is gehoord.

10.1.3 Bestaande bebouwing

De in 10.1.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken, of een complex van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

a. het afwijken van de maatvoering (inclusief percentages) met ten hoogste 15%;
b. geringe afwijkingen, van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking niet meer dan 2,00m bedraagt.

11.2 Voorwaarden

11.2.1 Voorwaarden ten aanzien van de situering

Het bevoegd gezag kan bij verlening van een omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in 9.1 bedoelde bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

11.2.2 Geen onevenredige afbreuk aan gebruiksmogelijkheden

De in artikel 11.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 25%;
b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van tervisielegging van het vastgesteldplan worden gewijzigd.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

a. het vastgesteldbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging van het vastgesteldbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het vastgesteldbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

14.2 Parkeren

14.2.1 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er wordt in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid, wanneer wordt voldaan aan de parkeercriteria, zoals opgenomen in de Nota 2021, waarbij geldt dat ingeval de Nota Parkeernormen 2021 binnen de planperiode wordt herzien, deze herziening leidend is voor het bepalen van de parkeercriteria.

14.2.2 Voorwaardelijke verplichting / specifieke gebruiksregel

Het gebruik van de gronden conform de in dit bestemmingsplan toegekende bestemming(en) is alleen dan toegestaan indien is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid, wanneer wordt voldaan aan de parkeercriteria zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2021, of aan een verleende omgevingsvergunning, waarbij geldt dat:

- indien functiewijziging of nieuwbouw plaatsvindt op de gronden ná (eventuele) herziening van de Nota 2021, deze herziening leidend is voor het bepalen van de parkeercriteria;
- voor bestaand gebruik van de gronden ten tijde van de ter inzage legging van het vastgesteld van dit bestemmingsplan, de parkeercriteria worden gehanteerd conform de verleende (omgevings)- vergunning, dan wel conform de verleende vrijstelling of ontheffing.

Wanneer voor bestaand gebruik op het moment van aanvang daarvan geen (omgevings)vergunning, vrijstelling of ontheffing was vereist, wordt voldoende parkeergelegenheid geacht aanwezig te zijn.

14.2.3 Afwijking van het benodigd aantal parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 en 14.2.2 indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

14.3 Nadere eisenregeling

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de blootstelling aan giftige stoffen en uitpandige vluchtroutes, nadere eisen stellen aan:

a. de situering van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde)
b. de inrichting van terreinen;
c. de bruto vloeroppervlakte (bvo) en de hoogte van de gebouwen;
d. de wijze van afsluitbaarheid van mechanische ventilatiesystemen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwen

15.1.1 Algemeen overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 Wijzigen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.2.1 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.

15.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, 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.

15.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

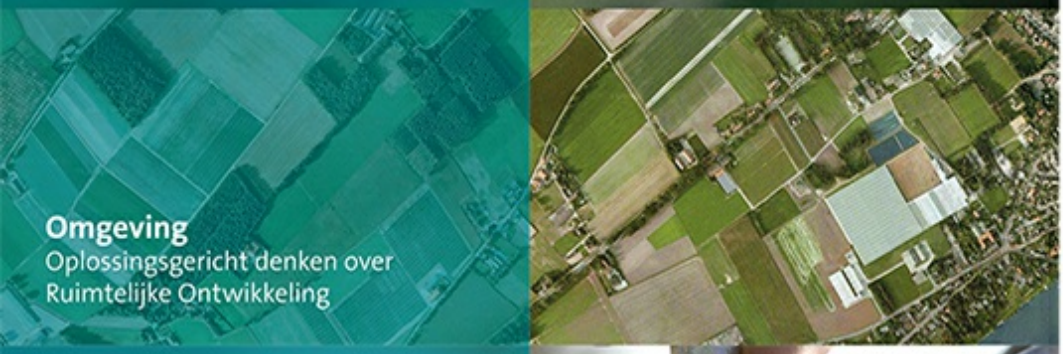
Lid 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Heide 57 te Swalmen'.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-		nummers	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
10, 11	-	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**										
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
14	-	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**										
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19												
16	-	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**										
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
58	-	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**										
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30	2 D	2 G	1	B	
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**										
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
26, 28, 33	-	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**										
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26, 27, 33	-	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**										
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
	-											

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-		nummers	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
26, 32, 33	-	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**										
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
31	-	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**										
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10		1 P	1		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
35	-	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**										
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10		1 P	1		
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
36	-	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**										
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41, 42, 43	-											
41, 42, 43	-	**BOUWNIJVERHEID**										
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
45, 47	-	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**										
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
46	-	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**										
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-		nummers	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
46735	4	zand en grind:										
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
466	0	Grth in machines en apparaten:										
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
55	-	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**										
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-	**VERVOER OVER LAND**										
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30	2 D	1 P	1	B	
50, 51	-	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**										
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
52	-	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**										
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	1 D	1 P	1		
53	-	**POST EN TELECOMMUNICATIE**										
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
61	B0	zendinstallaties:										
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10		1 P	2		
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10		1 P	2		
64, 65, 66	-	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**										
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
41, 68	-	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**										
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-		nummers	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
77	-	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**										
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2 D	2 G	2		
62	-	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30		1 P	1		
72	-	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**										
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**										
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1 D	2 P	1		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
84	-	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**										
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
37, 38, 39	-	**MILIEUDIENSTVERLENING**										
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30		1 P	1		
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
	-											
94	-	**DIVERSE ORGANISATIES**										
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
96	-	**OVERIGE DIENSTVERLENING**										
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10	1 D	1 P	1		