

# Bestemmingsplan

Kom Teeffelen - 2011

regels

Vastgesteld





# Kom Teeffelen 2011

Plannaam: Kom Teeffelen 2011  
Plannummer: komteeffelen2011  
Datum vaststelling: 10 mei 2012  
Datum goedkeuring: nvt  
Versie: vastgesteld d.d.29 februari 2012

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>6</b>
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	14
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijf	20
Artikel 5	Maatschappelijk	22
Artikel 6	Maatschappelijk - Begraafplaats	24
Artikel 7	Tuin	25
Artikel 8	Verkeer - Verblijf	26
Artikel 9	Wonen - Halfvrijstaand	27
Artikel 10	Wonen - Vrijstaand	29
Artikel 11	Leiding - Riool	33
Artikel 12	Waarde - Archeologie historische kern	35
Artikel 13	Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog	37
Artikel 14	Waarde - Landschap	39
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>40</b>
Artikel 15	Anti-dubbeltelbepaling	40
Artikel 16	Algemene bouwregels	41
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 19	Afwijken van de bouwregels algemeen	45
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 21	Overige regels	47
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>48</b>
Artikel 22	Overgangsrecht	48
Artikel 23	Slotregel	49
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>51</b>
Bijlage 1	Milieuzoneringslijst	52





# Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Kom Teeffelen 2011' van de gemeente Oss.

#### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPkomteeffelen2011-VG01 met de bijbehorende regels inclusief bijlagen.

#### **1.3 aan-huis-verbonden beroep:**

een beroep dat in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **1.4 aanbouw:**

een aan een hoofdgebouw toegevoegde afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### **1.5 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.

#### **1.6 afhankelijke woonruimte:**

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

#### **1.7 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren en/of het voortbrengen van producten door middel daarvan.

#### **1.8 bebouwing:**

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

#### **1.9 bed en breakfast:**

het bieden van overnachtingaccommodatie in een woonhuis door de hoofdbewoner in de vorm van een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt en/of avondmaaltijd.

#### **1.10 bedrijf/bedrijfsactiviteit:**

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële en ambachtelijke bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning.



**1.11 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit.

**1.12 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een bedrijf, kantoor of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**1.13 bedrijfswoning:**

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

**1.14 bestaand:**

- a. ten aanzien van bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
- b. ten aanzien van gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.17 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.18 bouwen:**

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

**1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.20 bouwlaag:**

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

**1.21 bouwmassa:**

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

**1.22 bouwperceel:**

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

**1.23 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.24 bouwvlak:**

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

**1.25 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

**1.26 carport:**

een dakconstructie, vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, bestemd voor het overdekt stallen van auto's.

**1.27 cultuurhistorischewaarde:**

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

**1.28 detailhandel:**

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

**1.29 dienstverlening:**

een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijscholen.

**1.30 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond.

**1.31 escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

**1.32 extensieve dagrecreatie:**

recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

**1.33 functie:**

activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**1.34 gebouw:**

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

**1.35 gevellijn:**

de aanduiding van de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg of ander openbaar gebied en waarop de bebouwing is georiënteerd.

**1.36 glastuinbouw:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen.

**1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

**1.38 hobbymatig agrarisch grondgebruik:**

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd.

**1.39 hoofdgebouw:**

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

**1.40 horeca:**

een bedrijf dat is gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. het bieden van gelegenheid tot dansen;
- e. het uitoefenen van een kans- en/of behendigheidsspel;

een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie).

**1.41 horeca van categorie 1:**

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie, en waarbij het vertrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is, zoals een hotel of pension.

#### **1.42 horeca van categorie 2:**

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

#### **1.43 horeca van categorie 3:**

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon.

#### **1.44 horeca van categorie 4:**

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

#### **1.45 huishouden:**

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- a. het inwonen of het bewonen van kamers door ten hoogste 2 verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw, al dan niet bij wijze van mantelzorg en al dan niet met eigen voorzieningen;
- b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, waaronder mede wordt begrepen:
  1. een woongroep van mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking of aandoening, met inbegrip van begeleiding en toezicht gericht op zelfstandige bewoning;
  2. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 niet verwante personen die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

#### **1.46 intensieve veehouderij:**

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

#### **1.47 kampeermiddel:**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### **1.48 kantoor:**

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

#### **1.49 kelder:**

een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

**1.50 landschapswaarde c.q. landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht.

**1.51 lawaaisport:**

een sport waarbij in hoge mate (mechanisch) geluid wordt geproduceerd, zoals autosport, motorsport, (model)vliegsport en karting.

**1.52 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen:**

voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: atelier/expositieruimte, bibliotheek, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdopvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs (openbaar school- en speelterrein inbegrepen), openbaar bestuur en openbare dienstverlening, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

**1.53 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**1.54 milieuzoneringslijst:**

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

**1.55 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

**1.56 onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

**1.57 ondergeschikte detailhandel:**

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

**1.58 overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, anders dan een glastuinbouwbedrijf en intensieve veehouderij. Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn in ieder geval: gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven en witlofkwekerijen.

**1.59 paardenbak:**

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

**1.60 peil:**

- a. voor bouwwerken op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

**1.61 permanente bewoning:**

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

**1.62 prostitutie:**

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

**1.63 ruimtelijke kwaliteit:**

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

**1.64 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.65 teeltondersteunende voorziening:**

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om één of meer van de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoeken, boomteelthekken, hagelnetten, insectengazen, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

**1.66 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:**

teeltondersteunende voorziening die zo lang de teelt het vereist aanwezig is, met een maximum van acht maanden per jaar.

**1.67 uitbouw:**

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.68 verdieping:**

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

**1.69 voorgevellijn:**

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

**1.70 vuurwerkbedrijf:**

een inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

**1.71 werk:**

een constructie, geen bouwwerk zijnde.

**1.72 wonen:**

het bewonen van een woning.

**1.73 woning:**

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

**1.74 woonhuis:**

een gebouw dat één grondgebonden woning omvat.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

### **2.2     de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

### **2.3     het bebouwingspercentage:**

de oppervlakte die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwperceel waarop een of meer woningen mogen worden gebouwd, wordt de oppervlakte van de bij de woning behorende bestemming 'Tuin' meegerekend; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

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

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

### **2.5     de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.6     de breedte van een bouwperceel:**

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over ten minste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

### **2.7     de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.8     de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.9     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.10    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.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik, en met dien verstande dat binnen elk bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- f. bestaande paden;
- g. bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten;
- h. (voorzieningen ten behoeve van) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
- i. erf- en randbeplantingen.

##### 3.1.2 Detaillering

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

- a. zijn tuinen, waterretentie, opslag (onder andere van mest en voer), sleufsilos, kuilvoerplaten en andere permanente voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mede begrepen;
- b. is intensieve veehouderij uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvan maximaal twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van dieren;
- c. is de uitoefening van glastuinbouwbedrijven niet mede begrepen;
- d. is de uitoefening van overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet mede begrepen;
- e. is de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep alsmede de verkoop aan huis van op het agrarisch bedrijf geproduceerde goederen mede begrepen, tot een maximumvloeroppervlakte van 25 m<sup>2</sup>;
- f. zijn paardenbakken uitsluitend mede begrepen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  1. de paardenbak heeft een maximale oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>;
  2. de paardenbak is gesitueerd binnen het bijbehorende agrarische bouwvlak dan wel direct aansluitend daarop dan wel direct aansluitend op het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen - Halfvrijstaand' of 'Wonen - Vrijstaand';
  3. de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van de as van de weg;
  4. de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van gronden die zijn bestemd tot 'Wonen - Halfvrijstaand' of 'Wonen - Vrijstaand', niet zijnde het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen - Halfvrijstaand' of 'Wonen - Vrijstaand';
  5. het aantal paardenbakken bedraagt niet meer dan één per bijbehorend agrarisch bouwvlak dan wel bestemmingsvlak 'Wonen - Halfvrijstaand' of 'Wonen - Vrijstaand'.

#### 3.2 Bouwregels

- a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 3.1.
- b. Voor de bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende regels:
  1. per aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;

2. met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van paardenbakken mogen bouwwerken uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
3. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met uitzondering van silo's en windwokkels, en die van bedrijfswoningen alsmede die van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
4. de bebouwing dient voor het overige te voldoen aan de regels als genoemd in onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Maximale inhoud in m <sup>3</sup>
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	Zie onder b3	Zie onder b3	-	-
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	6	100	-
Silo's	-	12	-	-
Windwokkels	-	12	-	-
Erfafscheidingen	-	voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1; voor het overige: 2	-	-
Bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van paardenbakken	-	1,6	-	-
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	6	-	-

5. kassen zijn niet toegestaan;
  6. de bestaande, legale bebouwde oppervlakte ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten mag niet toenemen;
  7. de afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen;
  8. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
- c. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de volgende regels:
1. uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m<sup>2</sup>;
  2. voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m;
  3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 1 m.
- d. Kelders zijn toegestaan.
- e. Ten behoeve van de overige doelen mag geen bebouwing worden opgericht.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van de bebouwing;

- b. de nokrichting van daken;
- c. de oriëntatierichting van de bebouwing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de woonsituatie;

Activiteit	Voorwaarden
Overschrijding van de bouwgrenzen	-het betreft een eenmalige, plaatselijke overschrijding; -de overschrijding mag niet meer bedragen dan 10 m; -ten gevolge van de overschrijding mag de oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 5% toenemen; -deze afwijkingsmogelijkheid geldt niet voor agrarische bedrijven met de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
Het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak	-binnen de overige gebieden is afwijking uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 4,5 m;
Het bouwen van ooievaarsnesten	-de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de woonsituatie;

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning	-het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg; -op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn; -de omgevingsvergunning wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend; -er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden; -de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m <sup>2</sup> ; -het bijgebouw of het bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw;

<p>Kleinschalige nevenactiviteiten</p>	<p>Uitsluitend de volgende categorieën kleinschalige nevenactiviteiten kunnen worden toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-statische opslag/caravanopslag</li> <li>-verblijfsrecreatie (maximaal 6 eenheden)</li> <li>-dagrecreatie/sport, met uitzondering van maneges, en inclusief ondersteunende horeca</li> <li>-kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang (maximaal 200 m<sup>2</sup>)</li> <li>-overige dienstverlening (maximaal 100 m<sup>2</sup>)</li> <li>-ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven</li> <li>-overige ambachtelijke bedrijven (maximale productievloeroppervlakte: 200 m<sup>2</sup>)</li> <li>-detailhandel in streekproducten (maximaal 100 m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>Verder gelden de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de nevenactiviteit wordt uitgeoefend als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf;</li> <li>-het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit vindt plaats op of in directe aansluiting op het agrarische bouwvlak;</li> <li>-de afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuur- en/of landschapswaarden en van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;</li> <li>-buitenopslag is niet toegestaan;</li> <li>-er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekking;</li> <li>-het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;</li> <li>-de maximale oppervlakte bedraagt, onverminderd de elders in deze tabel genoemde maximale oppervlaktes, 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>-er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;</li> </ul> <p>Voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve nevenactiviteiten groter dan 100 m<sup>2</sup> gelden bovendien de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de nevenactiviteit mag de draagkracht van het vestigingsgebied niet overschrijden;</li> <li>-de nevenactiviteit moet leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek;</li> <li>-de bedrijfseconomische haalbaarheid voor de langere termijn moet worden aangetoond;</li> </ul>
<p>Minicamping</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-het aantal plaatsen bedraagt maximaal 25;</li> <li>-de minicamping is gesitueerd binnen of direct aansluitend op het agrarische bouwvlak;</li> <li>-de landschappelijke inpassing dient op zorgvuldige wijze plaats te vinden aan de hand van een gedetailleerd uitgewerkt en door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;</li> <li>-stacaravans zijn niet toegestaan;</li> <li>-het gebruik is uitsluitend toegestaan in de periode van 31 maart tot 1 oktober;</li> </ul>
<p>Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-het betreft uitsluitend voorzieningen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten die benodigd en werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het plant- en oogstseizoen, met een maximum van zes maanden per jaar;</li> <li>-de voorzieningen dienen gerealiseerd te worden binnen de bedrijfsgebouwen en tot een maximumvloeroppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.6.1 Vergroting bouwvlak en verhoging bebouwingspercentage van grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken en/of het verhogen van bebouwingspercentages van grondgebonden agrarische bedrijven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De maximale oppervlakte van het bouwvlak na vergroting bedraagt 1,5 ha.
- b. De verhoging van het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 10 procentpunt.
- c. De noodzaak van vergroting van het bouwvlak en/of verhoging van het bebouwingspercentage is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

- d. Aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en dat er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezig waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden.
- e. In geval van gemengde bedrijven is verzekerd dat de bestaande legale bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-grondgebonden activiteiten niet toeneemt.
- f. Aangetoond is dat de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing op zorgvuldige wijze plaatsvindt.

### 3.6.2 Omschakeling naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming, voor zover het bouwvlakken betreft, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' of 'Wonen - Halfvrijstaand', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten worden blijvend gestaakt;
- b. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- d. het aantal woningen na wijziging bedraagt niet meer dan 1;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d en onverminderd het bepaalde onder b mag, indien minimaal 500 m<sup>2</sup> legaal aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, het aantal woningen na wijziging 2 bedragen;
- f. de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de woning(en) is aangetoond;
- g. de goothoogte van nieuwe woning(en) bedraagt niet meer dan 4,5 m, de bouwhoogte niet meer dan 10 m en de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup>; de goothoogte, bouwhoogte en inhoud van bestaande, al dan niet afgesplitste, woningen bedraagt niet meer dan is toegestaan op basis van het bepaalde in artikel 3.2;
- h. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' respectievelijk 'Wonen - Halfvrijstaand', met dien verstande dat, uitsluitend in een situatie als bedoeld onder d, de in artikel Afwijken van de bouwregels opgenomen afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

## **Artikel 4 Bedrijf**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande, dat:
  1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst;
  2. geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten;
  3. binnen elk bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. voor opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- e. ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 4.1.

#### **4.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Per aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning, vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing, toegestaan.
- d. Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

#### **4.2.3 Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen gelden, in aanvulling op en in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2, de volgende regels:

- a. Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van andere aan-, uit- en bijgebouwen dan overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### **4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 4.2.3 van toepassing.
- c. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan de bouwhoogte van gebouwen conform artikel 4.2.2, en daarbuiten niet meer dan 4 m.

### 4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 4.1 om bedrijven toe te staan uit ten hoogste een categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 4.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoningplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. van het bepaalde in artikel 4.1 om bedrijven toe te staan die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 4.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoningplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
  1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
  3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
  4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ingepast wordt en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m<sup>2</sup> ;
  5. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.

## **Artikel 5 Maatschappelijk**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- c. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d. ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 5.1.

#### **5.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Per aanduiding 'woning' is één woning, vrijstaand dan wel opgenomen in de maatschappelijke voorziening, toegestaan.
- d. Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

#### **5.2.3 Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen gelden, in aanvulling op en in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2, de volgende regels:

- a. Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van andere aan-, uit- en bijgebouwen dan overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### **5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan de bouwhoogte van gebouwen conform artikel 5.2.2, en daarbuiten niet meer dan 4 m.

#### **5.2.5 Bebouwingspercentage**

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.



### **5.2.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van de vestiging van maatschappelijke voorzieningen in een andere vorm dan toegestaan in dat artikel

- a. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. de ruimtelijke kwaliteit;
  - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - 3. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
  - 4. de verkeersveiligheid;
  - 5. de woonsituatie;
- b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezig waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
- c. mits voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid.

## **Artikel 6      Maatschappelijk - Begraafplaats**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. ongeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1    Algemeen**

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 6.1.

#### **6.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

#### **6.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan de bouwhoogte van gebouwen conform artikel 6.2.2, en daarbuiten niet meer dan 4 m.

## **Artikel 7      Tuin**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor 'Wonen - Halfvrijstaand' dan wel 'Wonen - Vrijstaand' bestemde gronden;
- b. andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming als bedoeld onder a zijn toegestaan;
- c. ondergeschikte voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1    Algemeen**

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 7.1.

#### **7.2.2    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Op deze gronden mogen uitsluitend bij de woning behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte
  1. van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m;
  2. van erf- en terreinafscheidingen die een afscheiding vormen van de openbare weg of ander openbaar gebied, niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande, dat laatstgenoemde bouwhoogte op een afstand van meer dan 5 m achter de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer dan 1,80 m mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m en overigens niet meer dan 4 m.

#### **7.2.3    Overkappingen en carports**

Op deze gronden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin uitgesloten - carports', mogen overkappingen en carports worden gebouwd. Hiervoor gelden, in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2, de volgende regels:

- a. Overkappingen en carports mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de woning.
- b. De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **Artikel 8 Verkeer - Verblijf**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
- b. erven, pleinen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
- g. terrein voor markten, standplaatsen en evenementen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, openbaar vervoer en telecommunicatie;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. een bergbezinkbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bergbezinkbassin'.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Algemeen**

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 8.1.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **8.2.3 Kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer**

In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 mogen op deze gronden gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### **8.2.4 Grotere gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen**

In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 mogen op deze gronden ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende regels.

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
- b. De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. De goothoogte mag niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

## Artikel 9 Wonen - Halfvrijstaand

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wonen in de vorm van vrijstaande en half-vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- aan-huis-verbonden beroepen met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
- bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit in de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen alsmede in vrijstaande bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen;
- detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 9.1.

#### 9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- De breedte van een bouwperceel mag niet minder dan 9 m bedragen.
- Kelders zijn toegestaan.

#### 9.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports gelden de volgende regels:

- De zijgevel moet worden geplaatst in de zijdelingse perceelgrens dan wel ten minste 2 m daaruit.
- De goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer mag bedragen dan 3 m.
- Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw.
- Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

#### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelijn niet meer bedragen dan 1 m.
- Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 9.2.3 van toepassing.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 9.2.5 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

oppervlakte bouwperceel	bebouwingspercentage
bouwperceel tot en met 300 m <sup>2</sup>	55%, gerekend over de gehele oppervlakte van het bouwperceel
bouwperceel van 301 tot en met 400 m <sup>2</sup>	55% voor de oppervlakte tot 300 m <sup>2</sup> en 30% over de meerdere oppervlakte

bouwperceel van 401 m <sup>2</sup> en groter	50% over de oppervlakte tot 400 m <sup>2</sup> en 20% over de meerdere oppervlakte
--	--

met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van een woonhuis voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

### 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 9.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 25 m<sup>2</sup> en de uitoefening van een in een woonomgeving passende ambachtelijke of licht-bedrijfsmatige activiteit, mits:
  1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup> ;
  2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
  3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
  4. het een activiteit betreft uit of vergelijkbaar met de categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
  5. geen detailhandel plaatsvindt;
  6. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
- b. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, mits:
  1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
  2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;
- c. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
  1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
  3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
  4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ingepast wordt en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m<sup>2</sup> ;
  5. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
- d. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
  1. de grootte van de woning daarvoor geschikt is;
  2. voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
  3. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden benadeeld.

## **Artikel 10 Wonen - Vrijstaand**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- b. aan-huis-verbonden beroepen met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
- c. bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit in de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen alsmede in vrijstaande bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen;
- d. horecavoorzieningen in de categorieën horeca 1 en horeca 4, theetuin, beschikbaarstelling van atelierruimte, organisatie van workshops, galerie met ondergeschikte detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1';
- e. theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2';
- f. bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- g. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- i. parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Algemeen**

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 10.1.

#### **10.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd.
- c. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. Kelders zijn toegestaan.

#### **10.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports gelden de volgende regels:

- a. De afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 2 m bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan één zijde van het bouwperceel in de zijdelingse perceelgrens worden geplaatst.
- c. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer mag bedragen dan 3 m.
- d. Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw.
- e. Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

#### **10.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 10.2.3 van toepassing.

- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 10.2.5 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

oppervlakte bouwperceel	bebouwingspercentage
bouwperceel tot en met 300 m <sup>2</sup>	55%, gerekend over de gehele oppervlakte van het bouwperceel
bouwperceel van 301 tot en met 400 m <sup>2</sup>	55% voor de oppervlakte tot 300 m <sup>2</sup> en 30% over de meerdere oppervlakte
bouwperceel van 401 m <sup>2</sup> en groter	50% over de oppervlakte tot 400 m <sup>2</sup> en 20% over de meerdere oppervlakte

met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 10.2 voor het toestaan van 50 m<sup>2</sup> respectievelijk 100 m<sup>2</sup> extra oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen buiten het bouwvlak, mits een oppervlakte van minimaal 250 m<sup>2</sup> respectievelijk 500 m<sup>2</sup> legaal aanwezige gebouwen wordt gesloopt;
- b. van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder c voor het toestaan van een hogere bouwhoogte mits:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
  3. het toestaan van een grotere bouwhoogte leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door een betere uitstraling van het geheel van hoofdgebouw en bijgebouw in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin;
  4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straatbeeld en/of het bebouwingsbeeld;
  5. het bevoegd gezag alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning het advies inwint van de Welstandskamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van welstand.

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen en doen en/of laten gebruiken, van een woonhuis voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

### 10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 10.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 25 m<sup>2</sup> en voor de uitoefening van een in een woonomgeving passende ambachtelijke of licht-bedrijfsmatige activiteit, mits:
  1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50% gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup> ;
  2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
  3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
  4. het een activiteit betreft uit of vergelijkbaar met de categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
  5. geen detailhandel plaatsvindt;
  6. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
- b. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, mits:
  1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
  2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;



- c. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
  - 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - 2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
  - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
  - 4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ingepast wordt en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m<sup>2</sup> ;
  - 5. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.
- d. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
  - 1. de grootte van de woning daarvoor geschikt is;
  - 2. voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
  - 3. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden benadeeld.

## **10.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **10.6.1 Woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Halfvrijstaand' ten behoeve van woningsplitsing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de te splitsen woning heeft een inhoud van ten minste 700 m<sup>3</sup>, en de woningen na splitsing hebben elk een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>;
- b. de te splitsen woning is aangeduid als 'karakteristiek';
- c. de verschijningsvorm van het gebouw wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- f. het grondoppervlak van de te splitsen woning wordt niet vergroot en de bestaande situering wordt niet gewijzigd;
- g. de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- h. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- i. de oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen, carports en overkappingen buiten het toe te kennen bouwvlak bedraagt per woning niet meer dan de ingevolge de bestemming 'Wonen - Halfvrijstaand' toe te stane oppervlakte (maximaal 100 m<sup>2</sup>) dan wel, voor beide woningen gezamenlijk, de onmiddellijk aan het wijzigingsbesluit voorafgaande bestaande legaal aanwezige grotere oppervlakte.

### **10.6.2 Toevoegen woning**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om op gronden binnen deze bestemming een nieuw bouwvlak met de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' op te nemen dan wel deze gronden te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Halfvrijstaand' ten behoeve van een extra woning bij een bestaande woning, al dan niet in de vorm van woningsplitsing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. alle voormalige bedrijfsgebouwen bij de bestaande woning worden gesloopt, met uitzondering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', en met een minimumoppervlakte van 750 m<sup>2</sup>;
- b. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- c. het aantal extra woningen na wijziging bedraagt niet meer dan 1 per bestaande woning;
- d. de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de extra woning is aangetoond;
- e. de goothoogte van nieuwe woning(en) bedraagt niet meer dan 4,5 m, de bouwhoogte niet meer dan 10 m en de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup>; de goothoogte, bouwhoogte en inhoud van bestaande, al

- dan niet afgesplitste, woningen bedraagt niet meer dan is toegestaan op basis van het bepaalde in artikel 10.2.2;
- f. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' respectievelijk Wonen - Halfvrijstaand.

## **Artikel 11 Leiding - Riool**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen.

### **11.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van 3 m ten behoeve van ondergrondse riooltransportleidingen.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

#### **11.4.1 Vergunningsplicht**

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
- d. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

#### **11.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die op het moment van het van kracht worden van het plan reeds legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
- c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### **11.4.3 Toelaatbaarheid**

De in artikel 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van de leidingen en/of afvalwaterzuivering.

#### **11.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag het advies in van de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## **Artikel 12 Waarde - Archeologie historische kern**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie historische kern' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

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

#### **12.2.1 Vergunningsplicht**

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of laten uitvoeren over een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

#### **12.2.2 Uitzonderingen**

De in de artikel 12.2.1 vervatte verboden gelden niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

#### **12.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden**

- a. De in de artikelen 12.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
  2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de

Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

- b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 13 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

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

#### **13.2.1 Vergunningsplicht**

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

#### **13.2.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 13.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingstracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

#### **13.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden**

- a. De in artikel 13.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
  2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische

waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

- b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.



## **Artikel 14 Waarde - Landschap**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige landschappelijke waarden.

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

#### **14.2.1 Vergunningsplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. andere werken en werkzaamheden die een verhoging of verlaging van het maaiveld tot gevolg hebben.

#### **14.2.2 Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:

1. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de agrarische bestemmingen worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

#### **14.2.3 Toelaatbaarheid**

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a. wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern' en Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van artikelen Waarde - Archeologie historische kern respectievelijk Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog wordt verleend.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 15    Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 16 Algemene bouwregels**

### **16.1 Ontbreken van hoogteaanduiding**

Indien in deze regels wordt verwezen naar een hoogteaanduiding maar deze aanduiding ontbreekt, geldt ter plaatse de bestaande hoogte, voor zover deze legaal tot stand is gekomen, als maximaal toegestane hoogte.

### **16.2 Afwijkende bebouwing**

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen, in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

- a. goothoogte;
- b. bouwhoogte;
- c. oppervlakte;
- d. inhoud;
- e. afstand tot de as van de weg;
- f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens,

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

### **16.3 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen**

#### **16.3.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen**

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels in Hoofdstuk Bestemmingsregels mag de bebouwingsgrens en/of de bestemmingsgrens van de bestemmingen 'Wonen - Halfvrijstaand', en 'Wonen - Vrijstaand' door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits:
  1. de afstand van een erker tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
  2. de breedte van de erker, de luifel of het balkon niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel;
  3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 0,5 m, tenzij twee erkera, luifels of balkons direct aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
- b. Luifels en balkons van hoofdgebouwen mogen de bouwgrens met ten hoogste 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied ten minste 2 m bedraagt.
- c. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 0,5 m overschrijden.

#### **16.3.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 16.3.1 onder a.2 en toestaan dat de breedte van de erker, de luifel of het balkon ten hoogste 75% bedraagt van de breedte van de voorgevel van het woonhuis;
- b. ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in artikel 16.3.1, mits:
  1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
  2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan en 2,20 meter boven ander openbaar gebied en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

## **Artikel 17 Algemene gebruiksregels**

### **17.1 Verboden gebruik**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- b. gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van (detail)handel die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- c. de opslag, daaronder mede begrepen het doen en/of laten opslaan, van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- d. het gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen voor bewoning.

## **Artikel 18 Algemene aanduidingsregels**

### **18.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van karakteristieke gebouwen**

#### **18.1.1 Vergunningsplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

#### **18.1.2 Toelaatbaarheid**

De in artikel 18.1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de sloop van het gebouw, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarde van het gebouw.

#### **18.1.3 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, hoort het bevoegd gezag hierover de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg.

### **18.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 1**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen - Halfvrijstaand' met de aanduiding 'karakteristiek', met toevoeging van een bouwvlak, ten behoeve van de vestiging van één extra woning in de bestaande karakteristieke en monumentale bebouwing en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- b. de stedenbouwkundige en monumentale inpasbaarheid van de woning is aangetoond;
- c. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming waarin gewijzigd wordt, met dien verstande dat de toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

### **18.3 Wro-zone - wijzigingsgebied 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'horeca:' en 'dienstverlening:' met een aanduiding 'karakteristiek' en met toevoeging van een bouwvlak, ten behoeve van de vestiging van een ambachtelijk bedrijf, kleinschalige horeca voorziening of een kantoor in de bestaande karakteristieke en monumentale bebouwing en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- b. de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
- c. er is aangetoond dat wordt voldaan aan de bij de functie behorende parkeernorm;
- d. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming waarin gewijzigd wordt, met dien verstande dat de toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

### **18.4 Wro-zone - wijzigingsgebied 3**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemmingen, 'Tuin' en 'Wonen - Vrijstaand', met toevoeging van bouwvlakken, ten behoeve van de realisering van één woning met tuin, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;

- b. de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de woningen is aangetoond;
- c. de goothoogte van de nieuwe woning(en) bedraagt niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 8 m;
- d. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming waarin gewijzigd wordt, met dien verstande dat de toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

## **Artikel 19 Afwijken van de bouwregels algemeen**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. de regels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 15 m;
  2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
  3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

## Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

- a. door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 15 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is;
- b. door het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie in de milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten in die lijst, indien de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is;
- c. door de begrenzingen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie historische kern' en 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aan te passen of deze bestemmingen te laten vervallen, indien dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is;
- d. ten behoeve van het verplaatsen van bedrijfswoningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezig waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
  2. aangetoond is dat de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
- e. ten behoeve van de bouw van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Verkeer - Verblijf';
  2. de hoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m;
  3. de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m<sup>2</sup>;
  4. uit onderzoek moet gebleken zijn dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op:
    - de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
    - de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
    - de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht.



## **Artikel 21 Overige regels**

### **21.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

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

### **21.2 Regeling toepasselijkheid bouwverordening**

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 22 Overgangsrecht**

#### **22.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **22.2 Overgangsrecht gebruik**

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

## **Artikel 23 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kom Teeffelen 2011'.



## **Bijlagen bij de regels**

## Bijlage 1 Milieuzoneringslijst

SBI-2008	nr	OMSCHRIJVING	categorie
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1

1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. $\geq 20$ t/u	5.1
1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. $< 55.000$ t/j	3.2
1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. $\geq 55.000$ t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $> 200$ m <sup>2</sup>	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq 200$ m <sup>2</sup>	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. $\geq 500$ t/u	4.2
1061	2	- p.c. $< 500$ t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. $< 10$ t/u	4.1
1062	2	- p.c. $\geq 10$ t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $< 10$ t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $\geq 10$ t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. $< 100$ t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. $\geq 100$ t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. $< 7500$ kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. $\geq 7500$ kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. $< 2.500$ t/j	5.1
1081	2	- v.c. $\geq 2.500$ t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. $> 2.000$ m <sup>2</sup>	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $< 2.000$ m <sup>2</sup>	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $\leq 200$ m <sup>2</sup>	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $> 200$ m <sup>2</sup>	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $\leq 200$ m <sup>2</sup>	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1

1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	



16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m <sup>2</sup>	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	

231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2

2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1

27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
29	-		
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	

310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservisestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2

464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
47	-		
47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
49	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2

77	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1

Gebruikte afkortingen en symbolen:

De volgende afkortingen en symbolen worden in de tabellen gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter
- = gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- incl. inclusief
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- b.o. bedrijfsoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continu
- D divers

- L luchtverontreiniging
- Z zonering op basis van de Wet geluidhinder
- R risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing