



REGELS

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noordzak 2013" van de gemeente Borsele.

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSGEGELS	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Verkeer	15
Artikel 6	Water	17
Artikel 7	Wonen	18
Artikel 8	Waarde – Archeologie-2	23
Artikel 9	Waarde – Archeologie-3	28
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	33
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 11	Algemene bouwregels	34
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	37
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 15	Overgangsrecht	39
Artikel 16	Slotregel	41

BIJLAGE

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan:** het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noordzak 2013" van de gemeente Borsele;
2. **bestemmingsplan:** de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0654.BPNZ2013-0003 met de bijbehorende regels;
3. **kaart:** de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0654.BPNZ2013-0003;
4. **aanduiding:** een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. **aanduidingsgrens:** de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. **aan- of uitbouw:** een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
7. **achtererf:** gedeelte van het erf dat gelegen is achter de achtergevelrooilijn;
8. **achtergevel:** de meest van de wegzijde afgekeerde gevel van een gebouw;
9. **achtergevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen;
10. **achtergevelrooilijn:** denkbeeldige lijn die gelegen is op de helft van de afstand tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de achtergrens van het bouwperceel met een maximum van 15 meter achter de voorgevel;
11. **afgewerkt bouwterrein:** de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, omringt;
12. **archeologisch deskundige:** de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie;

13. **archeologisch onderzoek:** onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);
14. **archeologische verwachting:** de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op in dat gebied voorkomende archeologische sporen en relictten;
15. **archeologische waarde:** de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten;
16. **Awb:** de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
17. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
18. **bedrijfsgebouw:** een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
19. **bedrijfsmatig gebruik van een woning:** het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of een daarbij behorende aanbouw, uitbouw of bijgebouw voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid. Dit bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid is, in tegenstelling tot een beroepsmatig gebruik van een woning, gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk;
20. **bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke slechts bestemd is voor huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens aanwezigheid daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein;
21. **beroepsmatig gebruik van een woning:** het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of een daarbij behorend(e) aanbouw, uitbouw of bijgebouw voor een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied;
22. **bestaand:** aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
23. **bestemmingsgrens:** de grens van een bestemmingsvlak;
24. **bestemmingsvlak:** een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
25. **Bevi-inrichting:** een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

26. **bijgebouw:** een aan het hoofdgebouw gebouwd of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
27. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
28. **bouwgrens:** de grens van een bouwvlak;
29. **bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
30. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
31. **bouwperceelsgrens:** de grens van een bouwperceel;
32. **bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
33. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
34. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
35. **erf:** al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw;
36. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. **gemeentelijke kwaliteitscoördinator:** een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw dan wel architectuur;
38. **gevellijn:** zie voorgevellijn;
39. **hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

40. **lint:** vrijwel aaneengesloten bebouwing waarbij een blok uit maximaal twee aaneengebouwde hoofdgebouwen bestaat;
41. **logies met ontbijt:** een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, ondergeschikt aan de (woon)bestemming;
42. **maatvoeringsvlak:** een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt;
43. **milieudeskundige:** een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
44. **nutsvoorzieningen:** voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
45. **peil:**
 - de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt;
 - bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
46. **perifere detailhandel:**

detailhandel in de volgende categorieën:

 - a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
 - c. tuincentra;
 - d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
 - e. bouwmarkten;
47. **tuin-/erfafscheiding:** bouwwerk geen gebouw zijnde, ter afbakening van eigendommen.
48. **voorgevel:** de meest naar de wegzijde gekeerde gevel van een gebouw;
49. **voorgevellijn:** denkbeeldige of op de kaart aangegeven lijn die strak langs de voorgevel van een hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen;
50. **vrijstaand:** een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een ander gebouw;

51. **Wabo:** de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
52. **Wed:** de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
53. **weg:** weg als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde inwerkingtreding van dit plan;
54. **windturbine:** een windturbine is een machine met rotorbladen, waarmee door middel van windkracht elektriciteit wordt opgewekt;
55. **woning:** een gebouw, dat dient voor de huisvesting van personen;
56. **Wro:** de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
57. **zijgevel:** een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens**: vanaf het dichtst bij de bouwperceelsgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de bouwperceelsgrens;
3. **de bouwhoogte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
4. **de breedte en diepte van een bouwwerk**: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
5. **de dakhelling**: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. **de goothoogte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboard of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
7. **de inhoud van een bouwwerk**: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
8. **de oppervlakte van een bouwwerk**: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
9. **het bebouwde oppervlak**: van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald;
10. **het woonbaar vloeroppervlak**: binnen de afgewerkte omtrekwallen (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Bedrijf

3.1 Bestemmingomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor "**Bedrijf**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – detailhandel": tevens voor detailhandelsbedrijven in woonartikelen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": uitsluitend een nutsvoorziening;
- g. verhardingen, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen;
- h. buitenopslag van goederen en materialen, voor zover ten dienste van de bestemming én voor zover niet de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag niet toegestaan" is opgenomen.

3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": één bedrijfswoning per bedrijf met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 **Bouwregels**

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- c. de afstand van bedrijfsgebouwen tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

3.2.2 Bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bewoonbaar vloeroppervlak van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- b. de totale hoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 meter;
- c. de afstand van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- d. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- e. de totale hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 meter;

- f. vrijstaande bijgebouwen mogen slechts aan één zijde van het perceel tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden opgericht; aan de andere zijde van het perceel wordt telkens een minimale afstand van 3 meter tussen het vrijstaande bijgebouw en de zijdelingse bouwperceelsgrens in acht genomen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
 - antennes maximaal 5 meter;
 - lichtmasten en overige masten maximaal 10 meter;
 - geluidwerende voorzieningen maximaal 7 meter;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter;

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, sub b, mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3.2.1, sub c en lid 3.2.2, sub c voor een kortere afstand tot de bouwperceelsgrens;
- c. lid 3.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

3.3.2 De in lid 3.3.1, sub a, b en c genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.3.3 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3.1, sub a en b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke kwaliteitscoördinator.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 Specifiek gebruik

- a. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- b. de maximale toelaatbare hoogte van opgeslagen goederen en materialen op onbebouwde gronden, voorzover toegestaan volgens lid 3.1.1, sub h, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

3.4.2 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd detailhandelsactiviteiten genoemd in lid 3.1.1, sub e en perifere detailhandel zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van de gronden voor windturbines;
- c. het gebruik van de gronden voor Bevi-inrichtingen.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1.1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten.

3.5.2 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in het desbetreffende lid genoemde criterium voor het verlenen van de omgevingsvergunning is voldaan.

3.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.6.1 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

3.6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in het desbetreffende lid genoemde criterium voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.

Artikel 4

Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor "**Groen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen-reclamemast": tevens een reclamemast.
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen-retentie bassin": tevens een retentie bassin.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- antennes:	5 meter;
- speeltoestellen:	4 meter;
- openbare nutsvoorzieningen:	3,5 meter;
- lichtmasten en overige masten:	8 meter;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub a bedraagt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen-reclamemast" de hoogte van een reclamemast maximaal 30 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in

a. lid 4.2.1, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

4.3.2 De in lid 4.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5

Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor "**Verkeer**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verhardingen, wegen, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 4 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

- 5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:
- a. lid 5.2.1, sub b, mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
 - b. lid 5.2.2, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
- 5.3.2 De in lid 5.3.1 genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 5.3.3 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke kwaliteitscoördinator.

Artikel 6

Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemming

De voor "**Water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

6.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

6.3.2 De in lid 6.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de samenhang in het bebouwingsbeeld;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7

Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemming

De voor "**Wonen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van personen;
- b. tuinen, erven, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

7.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b. ter plaatse van de bouwvlakken met de aanduiding "vrijstaand" en "specifieke bouwaanduiding-vrijstaand-1": mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de bouwvlakken met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-lint": mogen uitsluitend maximaal twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen worden gebouwd;
- d. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven gevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de kaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-vrijstaand-1" dient de nokrichting evenwijdig aan de gevellijn te lopen;

- f. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 6.1.2 sub b en c niet meegerekend – zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:
- | | |
|-----------------|----------|
| “vrijstaand” | 6 meter; |
| “vrijstaand -1” | 6 meter; |
| “lint” | 5 meter; |
- g. de afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:
- | | |
|-----------------|----------------------------|
| “vrijstaand” | 3 meter; |
| “vrijstaand -1” | 7 meter; |
| “lint” | 0,5 meter (aan één zijde); |
- h. de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- i. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling minimaal 30°;
- j. de achtergevel mag de achtergevelrooilijn niet overschrijden;
- k. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1, sub j mag ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding-bouwdiepte” de afstand tussen de voorgevellijn en de achtergevelrooilijn worden overschreden tot een maximum van 12 meter;
- l. het aantal wooneenheden per bouwvlak bedraagt maximaal het op de kaart aangegeven aantal.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b. de bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.2, sub b mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal maximaal 3,25 meter en de bouwhoogte maximaal 7 meter bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;

- e. de afstand tussen aan- en uitbouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken de (specifieke bouw)aanduiding:
 - "vrijstaand" 3 meter;
 - "vrijstaand-1" 3 meter;
 - "lint" niet van toepassing;

- f. de afstand tussen bijgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:
 - "vrijstaand" 3 meter met dien verstande dat aan één zijde van het perceel deze afstandsmaat niet van toepassing is;
 - "vrijstaand-1" 3 meter met dien verstande dat aan één zijde van het perceel deze afstandsmaat niet van toepassing is;
 - "lint" niet van toepassing;

- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bij hoofdgebouwen mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter;

- b. in afwijking van het bepaalde onder lid 7.2.3, sub a bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding, die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de gevellijn, alsmede binnen 3 meter achter (het verlengde van) de gevellijn, maximaal 1 meter.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1, sub d voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de kaart aangegeven gevellijn, mits tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven gevellijn wordt gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel voor tenminste 50% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw in de op de kaart aangegeven gevellijn te worden gebouwd;

- b. lid 7.2.1, sub g voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse bouwperceelsgrens;

- c. lid 7.2.1, sub h mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;

- d. lid 7.2.2, sub e voor een kortere afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens;

- e. lid 7.2.2, sub g voor een kortere afstand tot de gevellijn;
 - f. lid 7.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
- 7.3.2 De in lid 7.3.1, sub a tot en met f genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- 1. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 7.3.3 Bij het verlenen van een afwijking bij omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1, sub a, b, d en e winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een gemeentelijke kwaliteitscoördinator.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
- b. het gebruik van de gronden voor windturbines.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken met betrekking tot de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.1.1 voor het gebruik van een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw bij een hoofdgebouw voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor in een woning en/of bij de woning behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen, mag het bedoelde gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- 1. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;

3. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
5. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

7.5.2 Afwijken met betrekking tot logies met ontbijt

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.1.1 voor het gebruik van een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedoelde gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

1. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van logies met ontbijt in gebruik mag zijn;
3. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw exploiteert tevens bewoner van de woning is;
5. er geen verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

Artikel 8

Waarde – Archeologie-2

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Bestemming

De voor "Waarde – Archeologie-2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, waarbij geldt dat de dubbel bestemming "Waarde-Archeologie-2" prevaleert boven de andere daar voorkomende bestemmingen.

8.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 8.2.2 en 8.3.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

8.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid als wordt voldaan aan tenminste één van de volgende voorwaarden:
 1. De oppervlakte van de bodemverstoring is niet groter dan 250 m²;
 2. De bodem wordt tot maximaal 40 cm onder maaiveld geroerd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.1, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
- b. lid 8.2.2, sub b tot voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
 2. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA)

8.3.2 Procedureregulering

Burgemeester en wethouders winnen ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 8.3.1, sub b, onder 2 schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

8.3.3 Verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning

Voor zover het oprichten van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 8.3.1, sub b, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Specifieke gebruiksregel

8.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

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

8.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm;
- c. het omzetten van grasland in bouwland;
- d. het planten of verwijderen van houtgewas;
- e. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

8.5.2 Uitzonderingsregels

Het in lid 8.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 250 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

8.5.3 Werken of werkzaamheden slechts onder voorwaarde toelaatbaar

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden 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
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

8.5.4 Procedureregel

Burgemeester en wethouders winnen met betrekking tot het bepaalde in lid 8.5.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

8.5.5 Verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 8.5.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.6 Wijzigingsbevoegdheden

8.6.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden te wijzigen in die zin dat:

- a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 2' mag worden gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie – 3' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een lagere archeologische waarde zijn.

8.6.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde – Archeologie – 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

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

8.6.3 Procedureregel

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 8.6.1 en 8.6.2 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 9

Waarde – Archeologie-3

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Bestemming

De voor "**Waarde – Archeologie-3**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, waarbij geldt dat de dubbel bestemming "Waarde-Archeologie-3" prevaleert boven de andere daar voorkomende bestemmingen.

9.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 9.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 9.2.2 en 9.3.

9.2 **Bouwregels**

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

9.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid als wordt voldaan aan tenminste één van de volgende voorwaarden:
 1. De oppervlakte van de bodemverstoring is niet groter dan 500 m²;
 2. De bodem wordt tot maximaal 40 cm onder maaiveld geroerd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.1, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
- b. lid 9.2.2, sub b tot voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
 2. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA)

9.3.2 Procedureregel

Burgemeester en wethouders winnen ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 9.3.1, sub b, onder 2 schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

9.3.3 Verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning

Voor zover het oprichten van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 9.3.1, sub b, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1999;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.4 Specifieke gebruiksregel

9.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

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

9.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm;
- c. het omzetten van grasland in bouwland;
- d. het planten of verwijderen van houtgewas;
- e. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

9.5.2 Uitzonderingsregels

Het in lid 9.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 500 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

9.5.3 Werken of werkzaamheden slechts onder voorwaarde toelaatbaar

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden 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
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

9.5.4 Procedureregel

Burgemeester en wethouders winnen met betrekking tot het bepaalde in lid 9.5.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

9.5.5 Verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 9.5.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.6 Wijzigingsbevoegdheden

9.6.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden te wijzigen in die zin dat:

- a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' mag worden gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie – 2' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere archeologische waarde zijn.

9.6.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

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

9.6.3 Procedureregel

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 9.6.1 en 9.6.2 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 10

Anti-dubbelregel

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 11

Algemene bouwregels

11.1 Plaatsbepaling en vormgeving bouwwerken

11.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de regels vervat in hoofdstuk 2, bij het verlenen van een omgevingsvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de plaatsing en vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.1.2 De in lid 11.1.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gronden in verband met calamiteiten.

11.2 Bestaande afstanden en andere maten

11.2.1 Indien afstanden op de datum van de inwerkingtreding van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangenomen.

11.2.2 In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantal en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de inwerkingtreding van dit plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

Artikel 12

Algemene gebruiksregels

12.1 Verboden gebruik

12.1.1 Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruiken of te doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

12.2 Afwijken

12.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1:

- a. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning behorende aan-, uit- en bijgebouwen, met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving.

Dit betekent onder meer dat:

1. de bedrijfswoning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
3. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
5. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

Artikel 13

Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

13.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in dit plan voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3,25 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bebouwingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar;
- d. het oprichten van antennes en masten tot een bouwhoogte van 15 meter.

13.1.2 Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit niet leidt tot wijziging van de op de kaart aangegeven bestemming.

Artikel 14

Algemene wijzigingsregels

14.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de Wro, de regels te wijzigen voor:

- a. het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3,25 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar.

Deze regels zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15

Overgangsrecht

15.1 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, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 15.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 15.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 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 in lid 15.2, sub 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 in lid 15.2, sub a, na de 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. Lid 15.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 16

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noordzak 2013".



BIJLAGE

Staat van Bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN, geen inrichtingen zijnde als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit luidde op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noordzak 2013".

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	GEUR		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10		30		2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2
0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2
1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2
1081	0	Suikerfabrieken:										
10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50			30		100		3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100		3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		GEUR
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100	3.2
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2
132	0	Weven van textiel:									
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30			10		30	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
151		Lederwarenfabrieken (excl. Kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1
152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30	2
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50	3.1
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:									
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100	3.2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0		30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	GEUR	
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30		50	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50	R	200	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D 3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	200	4.1
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30		50	3.1
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
231	0	Glasfabrieken:								
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30		100	3.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30		100	3.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0		100	D 3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0		50	3.1
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		50	D 3.1
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		100	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10		50	3.1
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30		200	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30		100	D 3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10		50	D 3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50		100	3.2
2561, 3311	10	- stralen	30	200	200		30		200	D 4.1
2561, 3311	11	- metaalhardens	30	50	100		50		100	D 3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	D 3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100		30	R	100	D 3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling	30	50	100		30		100	3.2

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								CATEGORIE		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		GEUR	
		(slijpen, polijsten)											
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100				30		100		3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100				30		100		3.2
2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100				50	R	100		3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100				50		100		3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50				10		50	D	3.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50				10		50		3.1
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 m2	30	30	100				30		100	D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200				30		200	D	4.1
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30				10		30		2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30				50		200		4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30				50		200		4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200				100	R	200	D	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100				50		100		3.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30				10		30		2
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	30	0	50				30		50	D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50				30		50		3.1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30				0		30		2
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C			30	R	200	D	4.1
29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200				30	R	200		4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200				30		200		4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100				30	R	100		3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100				30	R	100		3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100				30		100	D	3.2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100				30		100	D	3.2
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10				0		10		1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10				10		30		2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30				10		30		2
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50				30		50		3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50				30		50		3.1

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		GEUR
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2
46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
466	0	Grth in machines en apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2
466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30		2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
		Winkels in hout	0	0	10			0		10		1
		Winkels in tegels	0	0	10			0		10		1
		Winkels in parket-, laminaat- en kurkvloeren	0	0	10					10		1
		Detailhandel in auto's, boten en caravans										
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30			10		30		2
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10			10	V	10		1
4791		Postorderbedrijven	0	0	50			0		50		3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2
49	-	VERVOER OVER LAND										
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2
493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		GEUR
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10		30		2
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10		50		3.1
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1
9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1