

# Regels

## Inhoudsopgave

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

### Hoofdstuk 2 Bestemmingen

- Artikel 3 Bedrijf
- Artikel 4 Centrum
- Artikel 5 Detailhandel
- Artikel 6 Gemengd
- Artikel 7 Groen
- Artikel 8 Horeca
- Artikel 9 Kantoor
- Artikel 10 Maatschappelijk
- Artikel 11 Tuin
- Artikel 12 Verkeer
- Artikel 13 Wonen-1
- Artikel 14 Wonen-2
- Artikel 15 Leiding-Gas
- Artikel 16 Waarde – Archeologie

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 17 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 18 Algemene bouwregels
- Artikel 19 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 21 Overgangsrecht
- Artikel 22 Slotregel

### Bijlagen

- Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten I (categorie 1 t/m 4.2)
- Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten



# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan "Gageldonk-West" met identificatienummer NL.IMRO.0748.BP0200 van de gemeente Bergen op Zoom

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 afvalinzamelsysteem

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken / voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

### 1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

### 1.7 ambachtelijk - verzorgend bedrijf

een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b);

- a. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
1. het productieproces, wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
  2. voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

### 1.8 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ongeschikt belang - het verkopen van en/of leveren van goederen;

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, en/of herstellen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepsmatige activiteiten in of bij een woning daaronder niet begrepen;

1.15 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten als bedoeld onder het begrip "beroepsmatige activiteiten in of bij een woning", geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.16 bedrijfs - of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan is aangetoond dat huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming noodzakelijk is;

1.17 bedrijfsverandering of - beëindiging

verandering van de bedrijfsactiviteiten, een eigenaarwisseling daarop niet begrepen, dan wel het staken van bedrijfsactiviteiten gedurende ten minste 1 jaar;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte

de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

1.19 beeldbepalende boom

boom zoals opgenomen in de houtopstandverordening;

1.20 beeldbepalend pand

pand en/of object dat niet onder de Monumentenwet 1988 c.q. de gemeentelijke monumentenverordening valt, maar gekoppeld is aan de Nota Welstand en aan het bestemmingsplan;

1.21 begeleid wonen

vorm van wonen waarbij de bewoners, al dan niet met hun samenwonende partner, in een zelfstandige woning of met andere cliënten in een gebouw wonen en de cliënten ter plaatse een aantal uren per dag of per week zorg krijgen;

#### 1.22 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen faxen en het toegang bieden tot internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "belwinkel";

#### 1.23 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

#### 1.24 beroepsmatige werkruimten

werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatige diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

#### 1.25 bestaande bebouwing

bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

#### 1.26 beschermd monument

onroerende goederen welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;

#### 1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.29 bevi-inrichting

een inrichting als bedoeld in Besluit externe veiligheid inrichting;

#### 1.30 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

#### 1.31 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### 1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

#### 1.33 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder of vliering;

#### 1.34 bouwperceel

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

#### 1.35 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

#### 1.36 bouwvlak

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

#### 1.37 bouwwerk

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

#### 1.38 brutovloeroppervlakte (b.v.o.)

brutovloeroppervlakte als bedoeld in NEN 2580;

#### 1.39 bijbehorend bouwwerk

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

#### 1.40 bijzondere woonvormen

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaardentehuizen, verzorgingstehuizen en zorgcomplexen gericht op intramurale zorg;

#### 1.41 coffeeshop

een alcohol vrije inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

#### 1.42 consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik;

#### 1.43 cultuurhistorische waarde

- a. het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
- b. de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied, waaronder mede begrepen architectonische waarden;

#### 1.44 dansschool

een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenement;

#### 1.45 detailhandel

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

#### 1.46 detailhandel in dagelijkse goederen

detailhandel in voedings- en genotmiddelen (foodsector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;

#### 1.47 detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non-food sector)

detailhandel in duurzame goederen en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;

#### 1.48 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf in goederen dat vanwege de omvang van die goederen, dan wel de aard van die goederen een grotere bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging rechtvaardigt, zoals een detailhandelsbedrijf in meubelen, badkamers en keukens, auto's, caravans en aanverwante artikelen; detailhandelsbedrijven als bedoeld onder detailhandel en detailhandel in dagelijkse goederen hier niet onder begrepen;

#### 1.49 dienstruimtes

niet voor het publiek toegankelijke ruimtes, zoals een kantine, een opslagruimte bij een bedrijf of een ondergeschikt kantoor;

#### 1.50 dienstverlening

met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een apotheek, atelier, bank (met baliefunctie), kapsalon, makelaarskantoor, postkantoor, reisbureau, schoenmaker, schoonheidssalon, sleutelspecialisten, uitzendbureau en verzorgende beroepen, met uitzondering van prostitutie;

#### 1.51 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan is aangetoond dat de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Zie ook begrip "bedrijfswoning";

#### 1.52 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB(A) (ingeval van wegverkeerslawaai) en 35 dB(A) (ingeval industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

#### 1.53 eengezinswoning

een complex van ruimten dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

#### 1.54 erf

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een andere gebouw, waarop ingevolge de regels van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en wat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst;

#### 1.55 eerste bouwlaag

de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, met dien verstande, dat boven de 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2,10 meter aanwezig c.q. mogelijk is, een onderhuis is hier niet inbegrepen;

#### 1.56 gebouw

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

#### 1.57 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

#### 1.58 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar rondom het terrein de vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

#### 1.59 gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en naast elkaar gelegen woningen bevat;

#### 1.60 gevoelige objecten

woningen van derden, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelen industrie, detailhandel in voedings- en genotmiddelen en hotels, restaurants, en kantoorgebouwen met meer dan 50 werknemers;

#### 1.61 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

#### 1.62 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

#### 1.63 grootschalige detailhandel

een vestiging van detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen, of vanwege de gevoerde formule, een groot oppervlak nodig heeft, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1500 m<sup>2</sup>, uitgezonderd detailhandel in dagelijkse goederen;



#### 1.64 growshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "growshop";

#### 1.65 handel

a. detailhandel zie begrip "detailhandel";

b. groothandel zie begrip "groothandel";

#### 1.66 handel in softdrugs

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

#### 1.67 hoofdgebouw

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

#### 1.68 horeca

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, broodjeszaak, afhaalzaak, een en ander met inachtneming van de bij de regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;

#### 1.69 hospice

verblijfshuis voor terminale patiënten;

#### 1.70 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel;

#### 1.71 huishouden

de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning;

#### 1.72 kampeermiddelen

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### 1.73 kamerverhuur

bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurders ter plaatse het hoofdverblijf hebben;

#### 1.74 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve, juridische, medische, therapeutische, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, of hiermee gelijk te stellen gebieden;

#### 1.75 kap

een geheel of gedeeltelijk niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuinhellende of gebogen dakschilden met een dakhelling van ten minste 15 graden en ten hoogste 75 graden, waarbij de schuinhellende of gebogen dakschilden ten minste 50% van het dak dienen te bedekken;

#### 1.76 kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein waarbij ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

#### 1.77 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

#### 1.78 logies

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

#### 1.79 maatschappelijke voorzieningen

bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;

#### 1.80 milieudeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

#### 1.81 monumentale boom

een boom die in verband met ouderdom, gaafheid en/of omvang beeldbepalende waarde heeft voor de omgeving en als zodanig is opgenomen in de gemeentelijke houtopstandverordening;

#### 1.82 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

#### 1.83 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

#### 1.84 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

#### 1.85 ondersteunende horeca

gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair gericht is op horeca-activiteiten, maar ter ondersteuning en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

#### 1.86 overig bouwwerk

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

#### 1.87 opslag

opslaan van goederen al dan niet in een gebouw met daarbij behorende kantoorruimte van ondergeschikte afmeting;

#### 1.88 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundige-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

#### 1.89 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

#### 1.90 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

#### 1.91 sekswinkel

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;

#### 1.92 smartshop

een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, het verkopen en / of leveren van psychotrope stoffen aan personen die

deze stoffen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze stoffen kunnen wijzigingen voortbrengen in de lichamelijke en geestelijke functies. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "smartshop";

#### 1.93 speelvoorzieningen

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen door kinderen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten en ballenvangers;

#### 1.94 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of gemeenten kunnen worden aangesloten;

#### 1.95 straatmeubilair

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van ten hoogste 2,7 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

#### 1.96 uitwendige architectonische vormgeving

de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate, de gevelindeling;

#### 1.97 vliegende winkels

ondernemingen die gedurende één of meer dagdelen roerende goederen aanbieden aan particulieren, dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagelegenheid, sportkantine / -ruimte, wijkcentra en dergelijke of vanuit een huis en / of zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken;

#### 1.98 vliesgevel

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel van een gebouw met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt;

#### 1.99 welstandsmonumentencommissie

de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), met als taak de werkzaamheden die beschreven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;

#### 1.98 winterterras

een lichte transparante aanbouw aan de straatzijde op de begane grond van horecabedrijven;

#### 1.100 winterterras

een lichte transparante aanbouw aan de straatzijde op de begane grond van horecabedrijven;

#### 1.101 woning

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm;

#### 1.102 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden geplaatst;

#### 1.103 zendmast

ander bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### 2.1 Algemeen

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. de oppervlakte van een gebouw:  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren);
- c. 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, antennes, en naar de aard daarmee gelijkte stellen bouwonderdelen;
- d. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel;
- e. 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 de daken en dakkapellen;
- f. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:  
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- g. 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;

- h. bedrijfsvloeroppervlakte:  
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- j. hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- k. afstand tussen hoofdgebouwen:  
tussen de hoofdgebouwen, waar die afstand het kortst is.

## 2.2 Specifieke regels

De regels als bedoeld in lid 2.1 worden als volgt toegepast:

- a. bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van meer dan 70% van de breedte van het dakvlak waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, wordt de snijlijn van het dakvlak of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen zich bevinden.

## HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
  1. detailhandel;
  2. zelfstandige kantoren;
  3. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  4. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hout- en bouwmaterialenhandel': tevens voor een hout- en bouwmaterialenhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf': tevens voor een installatiebedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalgieterij': tevens voor een metaalgieterij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schilders- en glaszetbedrijf': tevens voor een schilders- en glaszetbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoshowroom': tevens voor een autoshowroom;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - joblodge': tevens voor een joblodge zoals is bepaald in de Specifieke gebruiksregels onder lid 3.3e;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor één bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg: tevens een benzineservicestation met LPG verkoop;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven, en ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. op het perceel dient in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien;
- e. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:

1. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
2. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 meter;

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ondergeschikte detailhandel is toegestaan indien de detailhandel rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van het bedrijf, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

met dien verstande dat:

- geluidszoneringslichtige en Bevi- inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - benzineservicestations met LPG-verkoop voor zover voorkomens in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- b. internetverkopen, waarbij volledig assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post of (eigen) koeriersdiensten, zijn toegestaan;
  - c. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
  - d. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/ of belwinkel is niet toegestaan;
  - e. met betrekking tot 'joblodge' gelden de volgende regels
    1. het aantal personen, waaraan logies/huisvesting wordt geboden, bedraagt maximaal 52;
    2. er dienen minimaal 26 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
    3. het aanbieden van logies/huisvesting en het beheer/toezicht vindt plaats overeenkomstig het keurmerk huisvesting arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen. Indien deze stichting is opgeheven, kan worden volstaan met een vergelijkbare certificering van een andere organisatie.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder e voor het verhogen van de bouwhoogte van andere bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 5 meter, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover 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 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel met de bestemming Bedrijf, dat kleiner is dan 2.000m<sup>2</sup> en/of geen deel uitmaakt van een bedrijfsgebied met één of meerdere aangrenzende bedrijfspercelen waarvan de oppervlakte tenminste 2.000m<sup>2</sup> bedraagt, te wijzigen in de bestemming Wonen al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm



van gemengd 1,2, of 4" nadat de genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. woningen dienen aan te sluiten op het type in de omgeving;
  - b. indien de aanduiding "specifieke vorm van gemengd 1,2, of 4" wordt vastgesteld, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- dit betekent in ieder geval dat:
2. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of, indien zij niet voorkomen in de lijst gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
  3. vast dient te staan dat het gebruik beperkt blijft tot de begane grond;
  4. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;

## **Artikel 4 Centrum**

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag:
  1. detailhandel en dienstverlening;
  2. kantoren en/of praktijkruimten;
  3. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
  4. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat ten hoogste 3 horecabedrijven zijn toegestaan als bedoeld in categorie 2 van de Staat van Horeca activiteiten;
- b. op de verdiepingen: Wonen in gestapelde woningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden en ontsluitingspaden, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, kunstobjecten en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten': geen gebouwen zijn toegestaan; ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten': geen gebouwen zijn toegestaan;

- d. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  - 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel is niet toegestaan.

### **Artikel 5 Detailhandel**

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- b. wonen in een woning, uitsluitend op de verdieping;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

#### 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten': geen gebouwen zijn toegestaan;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  - 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel is niet toegestaan.

### 5.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### *5.4.1 Wijzigen naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' nadat de in lid 5.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
  1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
  2. de voorgevelrooilijn van de woning dient aan te sluiten bij de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
  3. de hoogte van de woning dient aan te sluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen. Een extra bouwlaag is toegestaan indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalende wordt, in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
  4. de te realiseren woning(en) passend is/zijn binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- b. er zijn geen milieu-hygiënische belemmeringen;
- c. er ontstaan geen onevenredige belemmeringen voor omliggende percelen;
- d. er wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernorm.

## **Artikel 6 Gemengd**

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. maatschappelijk;
- c. kantoor;
- d. dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;

- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

#### 6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  - 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel is niet toegestaan.

## **Artikel 7 Groen**

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbaar) groen, plantsoen en andere groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': tevens voor speelvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden en ontsluitingspaden, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, kunstobjecten en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

## Artikel 8 Horeca

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven tot maximaal categorie 1 a, uitsluitend op de begane grond. Voor de categorie-indeling wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Horeca-activiteiten;
- b. wonen in een woning, uitsluitend op de verdieping;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'café': tevens voor een café op de begane grondlaag zoals bedoeld in categorie 2 van de Staat van Horeca activiteiten.
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bijgebouwen, bouwwerken, ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarbij:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 centimeter van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
  3. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  5. voor zover bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.
- e. op het perceel dient in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien;
- f. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel is niet toegestaan.

### 8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover 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 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

### 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### *8.5.1 Wijzigen naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' nadat de in lid 8.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
  1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
  2. de voorgevelrooilijn van de woning dient aan te sluiten bij de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
  3. de hoogte van de woning dient aan te sluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen. Een extra bouwlaag is toegestaan indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalend wordt, in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
  4. de te realiseren woning(en) passend is/zijn binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- b. er zijn geen milieu-hygiënische belemmeringen;
- c. er ontstaan geen onevenredige belemmeringen voor omliggende percelen;
- d. er wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernorm.

## **Artikel 9 Kantoor**

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandige kantoren;
- b. dienstverlening;

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak,
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarbij:
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  - 1. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 centimeter van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
  - 2. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - 3. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  - 4. voor zover bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.
- f. op het perceel dient in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien;
- g. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  - 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

## **Artikel 10 Maatschappelijk**

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen gericht op gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten': geen gebouwen zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarbij:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 centimeter van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
  - 3. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - 4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. voor zover bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.
- f. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- g. op het perceel dient in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien;
- h. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  - 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.



## **Artikel 11 Tuin**

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bijbehorende bouwwerken.

### 11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. een bijbehorend bouwwerk aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de diepte van het bijbehorend bouwwerk gemeten uit de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
  2. de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de openbare weg niet minder mag bedragen dan 2 meter;
  3. de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
  4. de breedte van het bijbehorend bouwwerk maximaal 50% van de breedte van de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw mag bedragen.
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'erfafscheiding' een erfafscheiding is toegestaan met een maximale hoogte van 1,80 meter;
- c. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 meter;
  2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

## **Artikel 12 Verkeer**

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen en wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied bestaande uit maximaal vier rijstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;

- d. evenementen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg:' voor een spoorbaan met bijbehorende voorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bermen en andere verkeersvoorzieningen, geluidsafschermdende voorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, verlichting, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de speelvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten en lichtmasten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' mag in afwijking van het bepaalde onder c de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer bedragen dan 9 meter.

#### 12.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet voorzien van de aanduiding 'garage' of de bestemming 'Tuin' met de bedoeling percelen en of perceelsgedeelten behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van de uitgifte van openbare ruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
- b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot.

### **Artikel 13 Wonen- I**

#### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten zoals is bepaald in lid 13.3 Specifieke gebruiksregels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garageboxen en bergplaatsen;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': tevens een nutsvoorziening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1': tevens op de begane grond voor;
  - a. detailhandel en dienstverlening;
  - b. kantoren en/of bedrijfsruimten;
  - c. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
  - d. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2': tevens op de begane grond voor;
  - a. kantoren en/ of praktijkruimten;
  - b. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-3': tevens voor;
  - a. het behoud van het gebouw als watertoren zodanig dat de verschijningsvorm en uiterlijke kenmerken worden gehandhaafd;
  - b. kantoren en/of praktijkruimten en/of dienstverlening;
  - c. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-4': tevens op de begane grond voor;
  - a. kantoren en/of praktijkruimten;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven, en ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming mogen worden gebouwd:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': uitsluitend vrijstaande woningen;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': tevens gestapelde woningen;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-één': uitsluitend twee-aan-één gebouwde (dubbele) woningen;

4. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': uitsluitend drie en meer aan-  
één-gebouwde (rij-) woningen;
- c. hoofdgebouwen van vrijstaande woningen dienen op minimaal 3 meter uit de  
zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. hoofdgebouwen van twee aan een woningen dienen minimaal aan een zijde vrij te  
worden gebouwd, waarbij in dat geval de afstand van het hoofdgebouw tot de  
zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden mede bestemd voor  
behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop  
voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische  
waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument' zijn de gronden mede bestemd  
voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop  
voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische  
waarden;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'trappenhuis' is een trap toegestaan  
van maximaal 18 meter;
- h. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan  
binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding  
'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- i. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van beroeps- en/of bedrijfsmatige werkruimten in  
woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van  
50 m<sup>2</sup>;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken worden  
gebouwd waarbij:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel  
niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot  
een gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste  
gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus  
30 centimeter van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
  3. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer  
bedragen dan 3 meter;
  4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan  
5 meter;
  5. voor zover bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een kap, de  
dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.
- l. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
  2. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  3. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- m. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'ga' mag niet bedragen dan 4 meter (m).

### 13.3 Specifieke gebruiksregels

- a. beroepsmatige- en bedrijfsmatige activiteiten t/m milieucategorie 2 zoals is opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige en bedrijfsmatige werkruimten mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning (incl. bijbehorende bouwwerken) tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. detailhandel is toegestaan, indien het detailhandel betreft in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt en/of voor zover dit een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt;
- d. internetverkopen, waarbij het volledig assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten plaatsvindt via post of koeriersdienstne zijn toegestaan.

### 13.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### *13.4.1 Bijzondere woonvormen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

#### *13.4.2 Beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige werkruimten in bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- c. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
  1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
  2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
  5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

#### 13.4.3 Kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 ten behoeve van kamerverhuur, met dien verstande dat:

- a. bewoning toegestaan is door maximaal 4 personen per woning;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen.

### 13.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 13.5.1 specifieke vorm van gemengd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming Wonen zonder aanduiding te wijzigen in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1,2 en 4' ten behoeve van vestiging van de in lid 13.1 genoemde functies op de begane grond, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de straat dient in overwegende mate behouden te blijven, met dien verstande dat het ontstaan van een beperkt gemengd karakter wel toelaatbaar is, met name langs wegen met een doorgaand karakter;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
  - c. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of, indien zij niet

voorkomen in de lijst gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;

- d. vast dient te staan dat het gebruik beperkt blijft tot de begane grond;
- e. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- g. er dient te worden aangetoond dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte nabij het perceel.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1,2, 3 en 4' te wijzigen in de bestemming Wonen zonder aanduiding nadat de in lid 13.1 genoemde functie is beëindigd.

#### *13.5.2 Watertoren*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel met de bestemming Wonen en de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 3' te wijzigen in de bestemmingen Detailhandel, Horeca, Kantoor, Bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er geen extra (dienst) woning mag worden opgericht;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;  
dit betekent in ieder geval dat:
- c. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of, indien zij niet voorkomen in de lijst gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
- d. er dient te worden aangetoond dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte nabij het perceel.

## **Artikel 14 Wonen - II**

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in een woning;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in een woning;
- c. garageboxen en bergplaatsen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming mogen worden gebouwd:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': uitsluitend gestapelde woningen;

2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': uitsluitend drie en meer aaneengebouwde (rij-) woningen;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid;
- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - poort: een poort is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding- parkeergarage: een parkeergarage is toegestaan;
- g. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van beroeps- en/of bedrijfsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken en garageboxen worden gebouwd waarbij:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bij aaneengebonden woningen niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bij gestapelde woningen niet meer dan 50 % van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen;
  3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 centimeter van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
  4. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  5. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  6. voor zover bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.
  7. buiten het bouwperceel tevens garageboxen mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- j. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;



2. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 meter;
3. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter;

#### 14.3 Specifieke gebruiksregels

- a. beroepsmatige- en bedrijfsmatige activiteiten t/m milieucategorie 2 zoals is opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige en bedrijfsmatige werkruimten mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning (incl. bijbehorende bouwwerken) tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. detailhandel is toegestaan, indien het detailhandel betreft in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt en/of voor zover dit een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt;
- d. internetverkopen, waarbij het volledig assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten plaatsvindt via post of koeriersdienstne zijn toegestaan.

#### 14.4 Afwijken van de gebruiksregels

##### *14.4.1 Bijzondere woonvorm*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

##### *14.4.2 Kamerverhuur*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en /of kamerverhuur, met dien verstande dat:

- a. bewoning toegestaan is door maximaal 4 personen per woning;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen.

#### *14.4.3 Beroepsmatige en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en of bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige werkruimten in bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- c. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
  1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
  2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
  5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

#### 14.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.d ten behoeve van het bouwen van extra woningen, met dien verstande dat:

- a. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- b. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet;
- c. een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het verschuiven van het bestemmingsvlak binnen en buiten de bestemmingsgrenzen met dien verstande dat:

- a. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- b. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet;
- c. een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is;
- d. de grenzen met ten hoogste 5 meter mogen worden gewijzigd.

#### 14.6 Wijzigingsbevoegdheid

##### *14.6.1 Specifieke vorm van gemengd*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming Wonen zonder aanduiding te wijzigen in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm

van gemengd-1,2 en 4' ten behoeve van vestiging van de in lid 14.1 genoemde functies op de begane grond, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de straat dient in overwegende mate behouden te blijven, met dien verstande dat het ontstaan van een beperkt gemengd karakter wel toelaatbaar is, met name langs wegen met een doorgaand karakter;
  - b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- dit betekent in ieder geval dat:
- c. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of, indien zij niet voorkomen in de lijst gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
  - d. vast dient te staan dat het gebruik beperkt blijft tot de begane grond;
  - e. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  - f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
  - g. er dient te worden aangetoond dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte nabij het perceel.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1,2, 3 en 4' te wijzigen in de bestemming Wonen zonder aanduiding nadat de in lid 14.1 genoemde functie is beëindigd.

## **Artikel 15                      Leiding - Gas**

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn Leiding-Gas' en binnen een afstand van 4 meter aan weerszijden van de aanduiding, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gasleiding en de belangen van de gasleiding bestaande uit een ongestoorde nuts- en energievoorziening.

### 15.2 Bouwregels

- a. Op de in artikel 15.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet toegestaan, met uitzondering van andere bouwwerken, zoals meet- en regelkasten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de aangegeven leiding;
- b. Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op reeds bestaande bebouwing, met dien verstande dat deze legaal tot stand is gekomen.

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van bouwen van bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen onvenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van leidingen, de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen omtrent het in lid a gestelde.

#### 15.4 Specifieke gebruiksregels

De bestemming 'Leiding-Gas' alsmede de regels onder artikel 13.2 en 13.3 zijn slechts van toepassing indien en voor zover de aangeduide leiding in functie is.

#### 15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 15.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van de graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen;
- h. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- i. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

##### 15.5.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. andere werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. andere werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
- c. werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding.

##### 15.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

##### 15.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.5.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 16 Waarde - Archeologie**

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden, zijn behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

### 16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemmingen geldende regels.

### 16.3 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### *16.3.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 16.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voorzover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

#### *16.3.2 Uitzonderingen*

Het onder lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m en een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> betreffen.

#### *16.3.3 Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

#### *16.3.4 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

### 16.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### *16.4.1 Algemeen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na overleg met de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom, de in artikel 16.1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de

aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.

## HOOFDSTUK 3 Algemene regels

### Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

#### 18.1 Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze regels zou worden vergroot.

#### 18.2 Bestaande afstanden en andere maten

##### *18.2.1 Afstanden*

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

##### *18.2.2 Hoogten, inhoud, aantallen en of oppervlakten*

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

##### *18.2.3 (Her)oprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 18.2.1. en 18.2.2. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### 18.3 Overschrijding van de bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 70 cm. bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 70 cm. bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 70 cm. bedraagt;
- d. andere bouwwerken met geringe oppervlakte zoals; antennes, kunstwerken, lichtmasten, reclamepalen, vlaggenmasten tot een bouwhoogte van 10 m.

#### 18.4 Percentages

Een in een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld.

### **Artikel 19 Algemene afwijkingsregels**

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

- a. de bouw ten dienste van openbaar nut van:
  1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
  2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 10 m.;

met dien verstande dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning dient voor het bepaalde onder 1 en 2 in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);

- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding of een bouwgrens, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat dat de grenzen ten hoogste 2 m. mogen worden verschoven;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze omgevingsvergunning voor het gebruik geldt, dat:
  1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet;
  2. die omgevingsvergunning slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.
- d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
  1. met een hoogte van 40 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar'(met nummer) en 'Overig - IHCS' (met nummer) van de in lid 20.1 en lid 20.2 genoemde bouwhoogtes niet mogen worden overschreden;
  2. met een hoogte van ten hoogste 10 m. meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken indien het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst, met dien



verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar'(met nummer) en 'Overig - IHCS' (met nummer) van de in lid 20.1 en lid 20.2;genoemde bouwhoogtes niet mogen worden overschreden;

met dien verstande dat door de omgevingsvergunning voor het bepaalde onder 1 en 2 geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofddopzet ter plaatse. Bij het verlenen van omgevingsvergunning kunnen door het bevoegd gezag voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en/of de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten.

- e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenne-installaties, vlaggenmasten, windmolens en verlichtingsarmaturen, tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

## **Artikel 20 Algemene wijzigingsregels**

### 20.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m. welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van artikel 18 sub a onder 1 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, danwel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak, niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van het plan in die zin dat bouwwerken welke op grond van nader onderzoek, cultuurhistorische waarde bezitten waarbij handhaving, versterking of herstel van die waarde gerechtvaardigd wordt geacht, op de verbeelding, of anderszins worden voorzien van een monumentale aanduiding ; voor de hier bedoelde bebouwing geldt alsdan dat de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd, behoudens omgevingsvergunning;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofddopzet; de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het gebruik en/of wijzigingsregel ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.

## 20.2 Specifieke wijzigingsregels

### *20.2.1 Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 1 (Centrumgebied)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Wonen, Tuin, Groen, Verkeer, Maatschappelijk, Centrum, Detailhandel, Bedrijven, Dienstverlening, Gemengd" met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie, door een integrale aanpak met het aanliggende deel van Gageldonk-West;
- b. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- c. de stedenbouwkundige hoofdopzet uit het masterplan Gageldonk-West is richtinggevend voor de planuitwerking;
- d. er mogen maximaal 5 bouwlagen worden gebouwd;
- e. aangetoond dient te worden dat wijziging geen belemmeringen oplevert voor de naastgelegen bestemmingen;
- f. wijziging dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- g. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- h. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot planwijziging en de aanwezige parkeercapaciteit in de omgeving;

### *20.2.2 Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 2 (Stationslocatie)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 2" te wijzigen in de bestemming "Wonen, Tuin, Groen, Verkeer, Maatschappelijk" met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie, door een integrale aanpak met het aanliggende deel van Gageldonk-West;
- b. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- c. de stedenbouwkundige hoofdopzet uit het masterplan Gageldonk-West is richtinggevend voor de planuitwerking;
- d. er mogen maximaal 4 bouwlagen worden gebouwd;
- e. de bestemming maatschappelijk is uitsluitend toegestaan op begane grond;
- f. aangetoond dient te worden dat wijziging geen belemmeringen oplevert voor de naastgelegen bestemmingen;
- g. wijziging dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- h. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;

- i. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot planwijziging en de aanwezige parkeercapaciteit in de omgeving;

#### *20.2.3 Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 3 (Kastanjelaan - Oude Wouwsebaan)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 3" te wijzigen in de bestemming "Wonen, Tuin, Groen, Verkeer, Maatschappelijk" met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie, door een integrale aanpak met het aanliggende deel van Gageldonk-West;
- b. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- c. de stedenbouwkundige hoofdopzet uit het masterplan Gageldonk-West is richtinggevend voor de planuitwerking;
- d. er mogen maximaal 4 bouwlagen worden gebouwd;
- e. aangetoond dient te worden dat wijziging geen belemmeringen oplevert voor de naastgelegen bestemmingen;
- f. wijziging dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- g. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- h. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot planwijziging en de aanwezige parkeercapaciteit in de omgeving;

#### *20.2.4 Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 4 (Seringsstraat - Mimosastraat)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 4" te wijzigen in de bestemming "Wonen, Tuin, Groen, Verkeer, Maatschappelijk" met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie, door een integrale aanpak met het aanliggende deel van Gageldonk-West;
- b. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- c. de stedenbouwkundige hoofdopzet uit het masterplan Gageldonk-West is richtinggevend voor de planuitwerking;
- d. het bebouwingstype bestaat uit grondgebonden en gestapelde woningen van maximaal 5 bouwlagen;
- e. aangetoond dient te worden dat wijziging geen belemmeringen oplevert voor de naastgelegen bestemmingen;
- f. wijziging dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;

- g. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- h. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot planwijziging en de aanwezige parkeercapaciteit in de omgeving;

## **Artikel 21 Algemene aanduidingsregels**

### 21.1 Vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' (met nummer) geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan:

- a. 65 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 5';
- b. 70 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 6'.

teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen.

#### *21.1.1 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1 mits:

- a. de grote hoogte in overeenstemming is binnen de overige bouwregels die gelden voor de betreffende bestemming;
- b. de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- c. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijke advies is ingewonnen bij de beheerder van het radarverstoringgebied.

### 21.2 Overig - IHCS

Ter plaatse van de aanduiding 'Overig - IHCS' (met nummer) geldt ten behoeve van het obstakelvrije start- en landingsvlak met zijanten een bouwverbod voor bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan:

- a. 110 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 12';
- b. 115 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 13';
- c. 120 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 14';
- d. 125 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 15';
- e. 130 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 16';
- f. 135 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 17';
- g. 140 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 18';
- h. 145 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 19';
- i. 150 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 20';
- j. 155 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 21';
- k. 156 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'Overig - IHCS - 22';

in verband met het beschermingsgebied van de in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen van en naar de vliegbasis Woensdrecht.

## **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 22 Overgangsrecht**

#### 22.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd en 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 het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid 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 overgangsregeling van het 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 strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 het eerste lid, 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 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### **Artikel 23 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Gageldonk-West van de gemeente Bergen op Zoom"



**Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten  
(categorie 1 t/m 4.2)**

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten	Niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald)
- niet van toepassing of niet relevant	- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
< kleiner dan	- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); - dansscholen (SBI-code 9234.1);
> groter	- bioscopen (SBI-code 9213); - theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);
= gelijk aan	- recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233);
cat. categorie	- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234); - bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);
e.d. en dergelijke	- dierentuinen (SBI-code 9253.1); zwembaden (SBI-code 9261.1);
kl. klasse	- sporthallen (SBI-code 9261.2); - bowlingcentra (SBI-code 9261.2);
n.e.g. niet elders genoemd	- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2); - stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
o.c. opslagcapaciteit	- maneges (SBI-code 9261.2); - tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
p.c. productiecapaciteit	- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
p.o. productieoppervlak	- golfbanen (SBI-code 9261.2); - kunstkibanen (SBI-code 9261.2);
b.o. bedrijfsoppervlak	- schietinrichtingen (SBI-code 9262); skelterbanen (SBI-code 9262);
v.c. verwerkingscapaciteit	- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
u uur	- sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262); - jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);
d dag	- casino's (SBI-code 9271);
w week	- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
j jaar	- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);
B bodemverontreiniging	
C continu	
D divers	
L luchtverontreiniging	
R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)	
V Vuurwerkbesluit van toepassing	
Zonering op basis van Wet geluidhinder	



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>01</b>	<b>01</b>	-	<b>Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	– overige graasdieren	3.1
0123	0146		Fokken en houden van varkens	4.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	1	– legkippen	4.1
0124	0147	2	– opfokkippen en mestkuikens	4.1
0124	0147	3	– eenden en ganzen	4.1
0124	0147	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	1	– nertsen en vossen	4.1
0125	0149	2	– konijnen	3.2
0125	0149	3	– huisdieren	3.1
0125	0149	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	– bijen	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
0125	0149	6	– overige dieren Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	2
0130	0150			3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
0142	0162		KI-stations	2
<b>02</b>	<b>02</b>	-	<b>Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw</b>	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
<b>05</b>	<b>03</b>	-	<b>Visserij- en visteeltbedrijven</b>	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	032	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
<b>10</b>	<b>08</b>	-	<b>Turfwinning</b>	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2
<b>11</b>	<b>06</b>	-	<b>Aardolie- en aardgaswinning</b>	
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
111	061	1	– aardoliewinputten	4.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>14</b>	<b>08</b>	-	<b>Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.</b>	
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
1421	0812	1		4.1
144	0893		– algemeen Zoutwinningbedrijven	3.2
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1		3.2
151	101	3	– slachterijen en pluimveeslachterijen	4.2
151	101	4	– bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	3.2
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	101, 102	7	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
151	108	8	– loonslachterijen	
152	102	0	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en- klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2		4.1
152	102	3	– conserveren	4.2
152	102	4	– roken	4.2
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>	4.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1031	1		4.2
1531	1031	2	– vervaardiging van aardappelproducten	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1532, 1533	1032, 1039	3		3.2
			– met koolsoorten	
1532, 1533	1032, 1039	4		4.2
			– met drogerijen	
1532, 1533	1032, 1039	5		4.2
			– met uienconservering (zoutinleggerij)	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1		4.1
			– p.c. < 250.000 t/j	
1541	104101	2		4.2
			– p.c. >= 250.000 t/j	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1		4.1
			– p.c. < 250.000 t/j	
1542	104102	2		4.2
			– p.c. >= 250.000 t/j	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1		4.1
			– p.c. < 250.000 t/j	
1543	1042	2		4.2
			– p.c. >= 250.000 t/j	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	1051	3		3.2
			– melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	
1551	1051	4		4.2
			– melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	
1551	1051	5		4.2
			– overige zuivelprodukten fabrieken	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1552	1052	2		2
			– consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1		4.2
			– p.c. >= 500 t/u	
1561	1061	2		4.1
			– p.c. < 500 t/u	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1562	1062	1		4.1
			– p.c. < 10 t/u	
1562	1062	2		4.2
			– p.c. >= 10 t/u	
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	– drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	– mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	1091	6	– mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1		2
			– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	
1581	1071	2		3.2
			– v.c. >= 7500 kg meel/week	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1584	10821	4	– Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2		3.2
			– theepakkerijen	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	– met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	– p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	– p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593	t/m			
1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
<b>16</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>Verwerking van tabak</b>	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
<b>17</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van textiel</b>	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	– aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
<b>19</b>	<b>15</b>	-	<b>Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)</b>	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	– met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
<b>21</b>	<b>17</b>	-	<b>Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	– p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	– p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	– p.c. >= 3 t/u	4.1
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>23</b>	<b>19</b>	-	<b>Aardolie-/steenkoloverwerk. ind.; bewerking splijt- /kweekstoffen</b>	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
<b>24</b>	<b>20</b>	-	<b>Vervaardiging van chemische producten</b>	



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> 2008	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2413	2012	2	– vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	– p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	– p.c. < 50.000 t/j	4.2
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>25</b>	<b>22</b>	-	<b>Vervaardiging van produkten van rubber en kunststof</b>	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1		3.1
			– vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>	
2512	221102	2		4.1
			– vloeropp. >= 100 m <sup>2</sup>	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1		4.1
			– zonder fenolharsen	
252	222	2		4.2
			– met fenolharsen	
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
<b>26</b>	<b>23</b>	-	<b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten</b>	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1		3.2
			– glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	
261	231	2		4.2
			– glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	
261	231	3		4.2
			– glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1		2
			– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	
262, 263	232, 234	2		3.2
			– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1		4.1
			– p.c. < 100.000 t/j	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>		<i>SBI-code</i>			
<i>SBI-code</i>	<i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>		<i>Cat.</i>
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	– p.c. < 100.000 t/j		4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	– zonder persen, triltafels en bekistingtrille		4.1
2661.1	23611	2	– met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d		4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j		3.2
2661.2	23612	2	– p.c. >= 100.000 t/j		4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u		3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	– p.c. >= 100 t/u		4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d		3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	– p.c. >= 100 t/d		4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
267	237	3	– met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j		4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	– p.c. < 100 t/u		4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	– steenwol, p.c. >= 5.000 t/j		4.2
2682	2399	B2	– overige isolatiematerialen		4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.		3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur		4.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
2682	2399	D1	– asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
<b>27</b>	<b>24</b>	-	<b>Vervaardiging van metalen</b>	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	243	1	– p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	-	<b>Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b>	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
281	251, 331	2	– in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
281	251, 331	3	– in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	– p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	– algemeen	3.2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
2851	2561, 3311	10	– stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	– metaalharden	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	– emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	– p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van machines en apparaten</b>	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	– p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
29	27, 28, 33	2	– p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
29	28, 33	3	– met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en - benodigd.</b>	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>34</b>	<b>29</b>		<b>Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers</b>	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	291	1	– p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	4.1
341	291	2	– p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>35</b>	<b>30</b>	-	<b>Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)</b>	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	– metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
352	302, 317	2	– met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	– zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
<b>37</b>	<b>38</b>	-	<b>Vorbereiding tot recycling</b>	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
372	383202	A1	– v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
<b>40</b>	<b>35</b>	-	<b>Productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	– 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	– gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	– stadsverwarming	3.2
40	35	E2	– blokverwarming	2
40	35	F0	windmolens:	
40	35	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
40	35	F2	– wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	– wiekdiameter 50 m	4.2



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>Winning en distributie van water</b>	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>Bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	-	<b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b>	
501,502,504	451,452,454		Reparatie en servicebedrijven (uitgezonderd handel)	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	1	- met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr	4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
505	473	3	- zonder LPG	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> 2008	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>51</b>	<b>46</b>	-	<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1		2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	3.1
5148.7	46499	5	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	2
5148.7	46499		– munitie	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	– vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
5151.2	46712	3	– tot vloeistof verdichte gassen	4.2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1		4.2
5152.2 / .3	46722, 46723		– opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup> Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1		3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	4	– algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup> zand en grind:	
5153.4	46735	5		3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	2
5154	4674	0	– algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup> Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1		3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.1	46751		– algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup> Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157	4677	1		3.1
5157.2/3	4677	0	– autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157.2/3	4677	1		3.1
518	466	0	– overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> Grth in machines en apparaten:	
518	466	1		3.2
518	466	2	– machines voor de bouwnijverheid	3.1
519	466, 469		– overige Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>60</b>	<b>49</b>	-	<b>Vervoer over land</b>	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	– stations	3.2
601	491, 492	2	– rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024	494	1	– Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	-	<b>Vervoer over water / door de lucht</b>	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	– stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	– tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	– containers	4.2
6311.2	52242	10	– tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	– stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	– ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
6311.2	52242	5	– granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	– steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	58, 63	B	Datacentra	2
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
74				
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
			<b>Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>	
<b>75</b>	<b>84</b>	-		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	4.1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
			<b>Milieudienstverlening</b>	
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	-		
			RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A0		
9001	3700	A1	– < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	– 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A6	– afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	– niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	– belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	– GFT in gesloten gebouw	4.1
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	96032	3	– crematoria	3.2





## **Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten**

### ***Categorie 1 “lichte horeca”***

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

#### ***1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca***

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

#### ***1b. Overige lichte horeca***

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

#### ***1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking***

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives)

### ***Categorie 2 “middelzware horeca”***

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

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

### ***Categorie 3 “zware horeca”***

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

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