

REGELS

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELING	7
Artikel 3	Bedrijventerrein (BT)	7
Artikel 4	Verkeer (V)	10
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	11
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 6	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	11
Artikel 7	Algemene gebruiksbepalingen	11
Artikel 8	Algemene ontheffingsbepalingen	12
Artikel 9	Algemene procedureregeling	13
Artikel 10	Overgangsbepalingen	14
Artikel 11	Slotbepaling	14

Bijlage:	Staat van bedrijfsactiviteiten
-----------------	--------------------------------

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan:

het bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007, herziening Neerbroek 8-10' van de gemeente Boekel bestaande uit deze regels met bijlagen en de plankaart.

de plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK03-BOE00139-01A.

aansluitend maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft en de plaats waarop het terrein verbonden is met het bouwwerk.

achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw (zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) alsmede het verlengde daarvan.

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

beroeps- c.q. bedrijfspvloeroppervlakte:

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

bestaand(e situatie):

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

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.

bouwgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwmassa:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

bouwwerk:

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

detailhandel:

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

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

escortbedrijf:

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

functie:

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

gebouw:

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

geluidsgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder van 16 februari 1979 (Staatsblad 1997, 510) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:

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

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Staatsblad 1993, 50).

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau.

kantoor- en/of praktijkruimte:

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, (para)medische en/of ontwerptechnische arbeid.

lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten.

nevengeschiedte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

ondergeschikte detailhandel:

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

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

productiegebonden detailhandel:

detailhandel betreffende:

goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aan en/of uitlokken.

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk:

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

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak.

peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

- 2.2** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3** Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELING

Artikel 3 Bedrijventerrein (BT)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijventerrein' (BT) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 2, ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2 + 3.1' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2 + 3.1+ 3.2' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d productiegebonden detailhandel;
- e kantoren als ondergeschikte functie bij de bedrijven zoals genoemd onder a;
- f bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- g ontsluitingswegen;
- h opslag en uitstalling;
- i parkeergelegenheden;
- j voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- k groenvoorzieningen en verhardingen;
- l nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m² en niet meer bedragen dan 3.500 m².
- b Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- e De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - 1 Bij een vrijstaande bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
 - b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
 - c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
 - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³.
 - b De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing mag niet worden overschreden.

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De (nok)hoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan sub a en b genoemd mag niet meer bedragen dan 12 m.

3.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein (BT)' is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

3.4 Ontheffing van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het toestaan van:

- a bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage), met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2, conform de aanduidingen op de plankaart;
- b ten behoeve van de vergroting van de maximale oppervlakte van een bouwperceel tot 5.000 m², met dien verstande dat de vergroting past binnen de planologische uitgangspunten.

Artikel 4 Verkeer (V)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b groenvoorzieningen;
- c speelvoorzieningen;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 20 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene gebruiksbepalingen

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raamen straatprostitutie.

Artikel 8 Algemene ontheffingsbepalingen

8.1 Ontheffing ten behoeve van mantelzorg

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3 'Bedrijventerrein (BT)', lid 3.3 en toe te staan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- b Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, als bedoeld onder a van dit artikel, in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

8.2 Ontheffingsbevoegdheid voor alle bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 55 m³ zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c de regels ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;

Voor zover de ontheffing betrekking heeft op het bouwen van waarschuwings- en/of communicatiemasten met een hoogte van meer dan 45,5 meter boven NAP kan deze slechts worden verleend indien geen onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het radarverstoringssysteem en het Instrument Landings System ontstaat. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie.
- d het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;

- e van de regels voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:
 - 1 de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;
 - 2 de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 9 Algemene procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van ontheffing ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 Overgangsbepalingen

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 11 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Regels van het bestemmingsplan ‘Kom Boekel 2007, herziening Neerbroek 8-10’ van de gemeente Boekel’.

Rosmalen, juli 2009
Croonen Adviseurs b.v.

Bijlage bij de regels
Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		2
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. ≥ 500 m²		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. ≥ 500 m²		3.1
0142		Kl-stations		2
05		VISSERIJ EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:		
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven		3.2
0502	2	- visteeltbedrijven		3.1
15		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	3.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		3.1
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m²		3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. ≥ 1.000 m²	R	3.2
151	7	- loonslachterijen		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks / kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m²		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m²		3.1
152	5	- verwerken anderszins, p.o. < 1.000 m²		3.2
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m²	R	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1	- jam		3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen		3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten		3.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	3.2
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		2
1552	2	- p.o. ≥ 200 m²	R	3.2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1581	2	- v.c. < 2500 kg meel/week		3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken		3.2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²		2
1584	3	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 2.000 m²		3.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		2
1584	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. ≥ 200 m²	R	3.2
1585		Deegwarenfabrieken		3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	2	- theepakkerijen		3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1	- zonder poederdrogen		3.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	R	3.2
17		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	0	Weven van textiel:		
172	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18		VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
19		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout		
203, 204	1	- p.o. >= 2.000 m²		3.1
203, 204	2	- p.o. >= 2.000 m²		3.2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken		2
21		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.2
22		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
23		AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK, IND. BEWERKING, SPLIJT-/KWEESTOFFEN		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
24		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen		3.2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	R	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
25		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m²		3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal / assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerf fabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	R	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m²		3.1
267	2	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. >= 2.000 m²		3.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.		3.2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
28		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		3.1
281	1	- gesloten gebouw, p.o. ≥ 200 m²		3.2
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m²		3.1
284	B2	- p.o. ≥ 200 m²		3.2
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	1	- algemeen		3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)		3.2
2851	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	8	- emaileren		3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		3.2
2851	11	- metaalharderen		3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen		3.2
2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	1	- inpandig p.o. < 200 m²		3.2
2852	2	- in open lucht / inpandig p.o. ≥ 200 m²		3.1
287	B0	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.:		
287	B1	- inpandig p.o. < 200 m²		3.1
287	B2	- in open lucht / inpandig p.o. ≥ 200 m²		3.2
29		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m²		3.2
30		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken		2
31		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:		
343		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
35		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	1	- houten schepen		3.1
351	2	- kunststof schepen	R	3.2
354		Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	R	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	1	Meubelfabrieken		3.2
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40		PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Bio-energieinstallaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA		3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E1	- stadsverwarming		3.2
40	E2	- blokverwarming		2
41		WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45		BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m²		3.1
45	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.2
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m²		3.1
50		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl.import)		3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5123		Grth in levende dieren		3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:		
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten		3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5153.4	4	- grth. in zand en grind, b.o. >= 200 m²		3.2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		2
5154	2	- b.o.>= 2.000 m²		3.1
5155.1		Grth in chemische produkten	R	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5157	0	Autosloperijen:		
5157	1	- b.o. < 1.000 m²		3.1
5157	2	- b.o. >= 1.000 m²		3.2
5157.2 / 3	0	Overige groothandel in afval en schroot:		
5157.2 / 3	1	- b.o. < 1.000 m²		3.1
5157.2 / 3	2	- b.o. >= 1.000 m²		3.2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid		3.2
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5261		Postorderbedrijven		3.1
55		LOGIES, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60		VERVOER OVER LAND		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises		3.2
6022		Taxibedrijven		2
6023		Touringcarbedrijven		3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m²		3.1
6024	2	- b.o. >= 1.000 m²		3.2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		3.2
64		POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
71		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		
72	B	Switchhouses		2
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
74		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		3.1
90		MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A2	- kabelbranderijen		3.2
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	R	3.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	R	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 t/j		3.2
93		OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2