

**GEMEENTE BELLINGWEDDE 02-04-02 / 04-06-07**  
**BESTEMMINGSPLAN BLIJHAM**

---

**VOORSCHRIFTEN**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	8
Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen	9
<b>2. BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>16</b>
Artikel 4: Woondoeleinden 1	16
Artikel 5: Woondoeleinden 2	20
Artikel 6: Woondoeleinden 3	24
Artikel 7: Tuin	27
Artikel 8: Woongebouw	28
Artikel 9: Wooncentrum	31
Artikel 10: Gemengde doeleinden	33
Artikel 11: Maatschappelijke doeleinden	35
Artikel 12: Bedrijfsdoeleinden	37
Artikel 13: Horecadoeleinden	41
Artikel 14: Openbare nutsdoeleinden	43
Artikel 15: Doeleinden van sport en recreatie	44
Artikel 16: Agrarisch gebied met een gesloten landschap	46
Artikel 17: Park	49
Artikel 18: Groenvoorzieningen	50
Artikel 19: Bebossing	51
Artikel 20: Parkeerterrein	52
Artikel 21: Doeleinden van verkeer en verblijf	53
Artikel 22: Verkeersdoeleinden	55
Artikel 23: Water	57
<b>3. AANVULLENDE BESTEMMINGEN</b>	<b>59</b>
Artikel 24: Cultuurlandschappelijk waardevolle dijk	59
<b>4. OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>61</b>
Artikel 25: Anti-dubbeltelbepaling	61
Artikel 26: Overschrijding bouwgrenzen	62
Artikel 27: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	63
Artikel 28: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	64
Artikel 29: Wijzigingsbevoegdheid	65
Artikel 30: Procedureregels	67
Artikel 31: Gebruiksbeepaling	68
Artikel 32: Overgangsbepalingen	69
Artikel 33: Strafbepaling	70
Artikel 34: Slotbepaling	71

- Bijlage 1**      **Bedrijvenlijst**
- Bijlage 2**      **Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**
- Bijlage 3**      **Van toepassing zijnde bepalingen na wijziging in de bestemming(en) "Detailhandelsdoeleinden"**

## 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### **Artikel 1: Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan Blijham van de gemeente Bellingwedde;
2. de kaart:  
de kaart van het Bestemmingsplan Blijham, bestaande uit een kaartblad en het bijbehorende renvooi;
3. bestemmingsvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;

13. gevelbouwgrens:  
de als zodanig op de kaart aangegeven bouwgrens;
14. bebouwingspercentage:  
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
15. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
16. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
17. aanbouw:  
een gebouw dat als afzonderlijk ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
18. uitbouw:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
19. bijgebouw:  
een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
20. overkapping:  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
21. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een groep van personen, die gebruik maken van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;
22. woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

23. woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
24. bedrijfswoning/dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
25. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
26. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de bruto vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden;
27. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging, in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
28. risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
29. vuurwerkbedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
30. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:  
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
31. 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;

32. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
33. winkel:  
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
34. horecabedrijf en/of -instelling:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
35. bar:  
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken;
36. bar-/dancing:  
een bar, waar tevens de gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een discotheek;
37. nachthorecabedrijf:  
een horecabedrijf dat vooral is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van dranken aan op het bedrijf zelf afkomende bezoekers, zoals een bar-/dancing, een discotheek, en/of een naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
38. horecavloeroppervlak:  
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;
39. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
40. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
41. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

42. landschappelijke waarden:  
de cultuurhistorische waarden en visuele waarden in het landschap;
43. evenement:  
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;
44. incidenteel evenement:  
een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;
45. periodiek evenement:  
een evenement dat in min of meer dezelfde vorm met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, maandelijks of (half)jaarlijks) wordt gehouden;
46. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
47. seksinrichting:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
48. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
49. kampeermiddel:  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

50. aan-huis-verbonden beroep:  
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
51. nutsvoorzieningen:  
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
52. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
53. voorkeursgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
54. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
55. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
56. bestaand:  
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:  
- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;  
b. ten aanzien van het overige gebruik:  
- bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
57. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
58. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;



59. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - c. indien in het water wordt gebouwd:
    - het Normaal Amsterdams Peil.

**Artikel 2: Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen en wolfseinden niet meegerekend;
3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:  
de kortste afstand vanaf enig punt van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens;
4. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:  
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend.

### **Artikel 3: Beschrijving in Hoofdpijnen**

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdpijnen is beschreven.

#### **1. Ruimtelijke typering**

Voor de ruimtelijke typering van het gebied wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit bestemmingsplan.

#### **2. Instructies**

##### **2. 1. Bebouwde ruimte**

- \* Het beleid is gericht op het handhaven en (waar mogelijk) versterken van cultuurhistorisch en ruimtelijk waardevolle bebouwingspatronen, het en de karakteristieke inrichting van de waardevolle openbare ruimten, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting.

##### **2. 2. Openbare ruimte**

- \* De waardevolle groen- en waterstructuur aan de dorpsranden dient in stand gehouden en waar nodig hersteld te worden.
- \* Het behoud van de waardevolle boombeplanting zal, behalve door het toepasselijke aanlegvergunningstelsel, door middel van de bepaling omtrent het kappen van beplantingen in de *Algemene Plaatselijke Verordening* worden geregeld.

##### **2. 3. Nieuwe woningbouw**

- \* De nieuwe (deels vervangende) woningbouw die tot stand kan komen op enkele herstructurerings-, invul- en functieveranderingslocaties is/wordt afgestemd op het Woonplan Bellingwedde (ontwerp-2002, *Ruimte voor Kwaliteit*) c.q. op vervolg-woningbouwafspraken met de provincie.

##### **2. 4. Waterhuishouding en dijkbeheer**

- \* Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen, zal bij activiteiten die hierop inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met het Waterschap Hunze en Aa's met name daar waar het de hoofdwatertlossingen betreft.

## 2. 5. Soortenbescherming

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Flora- en faunawet (2002).

Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing krachtens de Flora- en faunawet, tenzij het algemene soorten betreft vallend onder de daartoe strekkende AMvB <sup>1)</sup>. Bij de beoordeling van deze ontheffing is de Habitatrichtlijn toetsingskader.

## 2. 6. Archeologie

Eventuele archeologische waarden in het gebied zullen zoveel mogelijk worden beschermd. Dit is met name van belang daar waar het de invullocaties betreft.

Voordat wordt overgegaan tot de daadwerkelijke invulling van deze locaties, zal zonodig de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW-2001) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), alsmede de provinciaal archeoloog worden geraadpleegd, om te bepalen of zich hier archeologische waarden zouden kunnen bevinden die als zodanig beschermd dan wel opgegraven dienen te worden.

## 3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

### 3. 1. Specifieke criteria

#### 3. 1. 1 Woonfunctie

- \* Bepalend voor de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden in het gebied zijn in de eerste plaats de gevolgen die deze hebben voor het straatbeeld.  
Daarnaast wordt beoordeeld in hoeverre de verandering past binnen het streven naar het herstel van de ruimtelijke waarden.

#### Hoofdgebouwen

- \* Bij verbouw, herbouw en uitbreiding van hoofdgebouwen zal in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend zijn.

---

<sup>1)</sup> Besluit van 10-09-04, houdende wijziging van een aantal AMvB's in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet, Stb. 2004, nummer 501.

De bebouwing dient aan te sluiten op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het dorp. Er wordt gestreefd naar een samenhang in een totaal ruimtelijk beeld dat tot uitting kan komen in de hoofdvorm (goothoogte, kapvorm, nokrichting en dakhelling). Daarnaast wordt er bij verbouw gelet op de aanwezige hoofdvorm van het pand zelf.

- \* In het algemeen geldt dat bij een vrijstelling voor vergroting van het hoofdgebouw de woontechnische noodzaak aantoonbaar moet zijn. Tevens kan de vrijstelling worden toegepast ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het hoofdgebouw. Zij kan worden verleend onder de voorwaarde dat een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd.
- \* De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de situering van een bouwvlak binnen de bestemmingen “Woondoeleinden 1”, “Woondoeleinden 2” en “Woondoeleinden 3” dient ten behoeve van herbouw van bestaande woonhuizen. In beginsel dient herbouw op de locatie van het bestaande woonhuis plaatsvinden, tenzij deze belemmeringen oplevert voor de woonsituatie ter plaatse of in de directe omgeving, dan wel met de gewijzigde situering uit oogpunt van versterking van de ruimtelijke structuur een verbetering kan worden bewerkstelligd. In dat geval wordt, naast de hieronder in lid 3.2. opgenomen algemene criteria, rekening gehouden met de landschappelijke inpassing en de aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.

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

- \* Bij de bouw van aan- en uitbouwen (extra slaapkamer op de begane grond, bijkeuken, serre, e.d.), bijgebouwen (garage, berging, e.d.) en overkappingen moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in principe aan de volgende eisen worden voldaan:
  - in het algemeen wordt gestreefd naar een herkenbaar onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds;
  - de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet het straatbeeld domineren en hoofdgebouwen mogen niet aan het straatbeeld worden onttrokken.
- \* Bij een vrijstelling voor extra vergroting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gelet op de volgende aspecten:
  - er moet een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf bestaan;
  - er dient een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gegarandeerd;

- er moet sprake zijn van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n) of een agrarische neven- of hobbybedrijf), dan wel er moet sprake zijn van de situatie dat de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
- bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- vrijstelling ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een anderszins toegelaten bedrijfsfunctie kan alleen worden toegepast als het om een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding gaat.

### 3. 1. 2 Voorzieningen en bedrijven

- \* De ruimtelijke herkenbaarheid van gebouwen met een maatschappelijke functie moet gewaarborgd blijven. Deze wordt gevormd door de individuele bouwvorm en door de situering van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte.
- \* Nieuwvestiging van (dienstverlenende) bedrijven en detailhandel dient beperkt te blijven tot (dienstverlenende) bedrijven en detailhandel die naar de aard en omvang geen grote gebruikersgroep bedienen. De toelaatbaarheid van een nieuwe functie zal tevens worden beoordeeld op de verkeersaantrekkende en/of publiekstrekkende werking die van de bedrijfsactiviteiten uitgaat.
- \* Functieveranderingen behoren binnen de maatschappelijke voorzieningen en bedrijven tot de mogelijkheden. De veranderingen die in het plan worden geboden, zullen worden beoordeeld op hun gevolgen voor de woonfunctie. De toelaatbaarheid van een nieuwe functie zal tevens worden beoordeeld op hinderaspecten, verkeers- en parkeeroverlast en publieksaantrekkende werking.
- \* Het bouwen van gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak mag alleen betrekking hebben op incidentele uitbreiding. Alleen ruimtelijk ondergeschikte gebouwen (zoals een berging of een fietsenstalling) mogen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd.

### 3. 1. 3 Productiegebonden detailhandel

De vrijstelling ten behoeve van productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfs-/streekeigen producten (kaas e.d.) of aan andere (kleinschalige) bedrijvigheid gebonden vormen van producten, welke ter plaatse worden bereid en verwerkt, wordt uitsluitend verleend, indien deze functie inherent is aan de bestemming. Vestiging zal in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de kern. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

### 3. 1. 4 Landschap

- \* Ter aansluiting op het beleid in het aangrenzende buitengebied wordt gestreefd naar herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het aan het dorp grenzende open dijkenlandschap en het half-open/gesloten streekdorpenlandschap.
- \* Nieuwe elementen in het landschap dienen ruimtelijk geïntegreerd te worden in de omgeving, hetzij door afschermdende beplanting, hetzij door een verantwoorde situering of vormgeving.

### 3. 1. 5 Waterhuishouding

- \* Er wordt gestreefd naar afstemming van het integraal waterbeheer op de in de bestemming omschreven doeleinden.  
Dit zal geschieden in het kader van de *Wet op de waterhuishouding* en het mede op grond daarvan totstandgekomen Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2 (POP-2) "*Koersen op Karakter*" (2006), waarvan een Waterhuishoudingsplan deel uitmaakt. De primaire taak voor het waterbeheer wordt hierbij ingenomen door het waterschap Hunze en Aa's. De gemeente zal door middel van overleg met het waterschap en de provincie trachten afstemming te bereiken tussen waterbeheersplannen en het bestemmingsplan.
- \* Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen, zal bij activiteiten die hierop inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met het Waterschap Hunze en Aa's.
- \* Bij activiteiten nabij hoofdwaterlossingen dient rekening te worden gehouden met de door het Waterschap Hunze en Aa's aangegeven obstakelvrije zones uit de oever van een watergang, tenzij via overleg met het Waterschap een andere regeling is overeengekomen.

### 3. 1. 6 Infrastructurele voorzieningen

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van infrastructuurle voorzieningen (voet- en rijwielpaden, kavelpaden en wegen) zal worden nagegaan in hoeverre er, uit oogpunt van verkeersafwikkeling, een noodzaak bestaat deze voorzieningen te realiseren. Is deze noodzaak aanwezig, dan dient te worden bekeken hoe een te grote inbreuk op de gebiedskenmerken kan worden voorkomen. In het algemeen dienen de cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden van een gebied zoveel mogelijk te worden ontzien. Bij de aanleg van paden en wegen dienen zoveel mogelijk bestaande perceelscheidingen te worden gevolgd.

### 3. 2. Algemene criteria

- \* Geen onevenredige afbreuk instructies:  
aan de in lid 1 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- \* Rangorde:  
ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden. Onder- en bovengeschiedte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.
- \* Straat- en bebouwingsbeeld:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-bren-gen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.  
In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
  - een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  - een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
  - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.
- \* Woonsituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- \* Verkeersveiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.
- \* Sociale veiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- \* Milieusituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.  
In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies op te worden gelet, dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.



Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet, dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

- \* Openbare nutsleidingen:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.
- \* Gebruiksmogelijkheden:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
- \* Landschappelijke waarden:  
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot stand brengen van de landschappelijke waarden van het gebied.

## 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### **Artikel 4: Woondoeleinden 1**

#### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 2;
  2. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - a. winkels;
    - b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
    - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen; indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “gemengde functies toegestaan”;
    - d. stalling ten behoeve van een rijdende winkel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “stalling toegestaan”;
  3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis;  
met daaraan ondergeschikt:
    4. woonstraten en paden;
    5. parkeervoorzieningen;
    6. groenvoorzieningen;
    7. nutsvoorzieningen;
    8. water;met de daarbijbehorende:
    9. tuinen en erven;
    10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 genoemde gebouwen worden gebouwd;
  - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen”, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het aantal dat op de kaart in het bouwvlak is aangeduid;

- d. het aantal woningen per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "inbreidingslocatie", in welk geval het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal mag bedragen;
  - e. de oppervlakte van een woning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
  - f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
  - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
  - i. indien een gevelbouwrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwrens worden gebouwd;
  - j. de afstand van de hoofdgebouwen of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
  - k. indien op de kaart in een bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de overheersende nokrichting van een hoofdgebouw overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "stalling toegestaan" c.q. "specifieke bijgebouwenregeling", in welk geval de bestaande gezamenlijke oppervlakte als maximale gezamenlijke oppervlakte geldt;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
  - d. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen;
  - f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de hoofdgebouwen zal ten hoogste 25,00 m bedragen;

- h. de afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening wordt gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de hoofdgebouwen in beperkte mate buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het hoofdgebouw ten hoogste 30% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak bedraagt;
    - b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet worden overschreden;
    - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "inbreidingslocatie", het aantal woningen per bouwvlak wordt vergroot, mits dit past binnen de woningbouwafspraken tussen gemeente en provincie;
  3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
  4. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;

5. het bepaalde in lid B sub 1 onder j en sub 2 onder h en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
6. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
7. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
8. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
  - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel voor de uitoefening van een andere krachtens deze bestemming toegestane functie indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan".

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  2. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan".

## **Artikel 5: Woondoeleinden 2**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 2;
  2. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - a. winkels;
    - b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
    - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen; indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan";
  3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis;  
met daaraan ondergeschikt:
    4. woonstraten en paden;
    5. parkeervoorzieningen;
    6. groenvoorzieningen;
    7. nutsvoorzieningen;
    8. water;met de daarbijbehorende:
    9. tuinen en erven;
    10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 genoemde gebouwen worden gebouwd;
  - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen", in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het aantal dat op de kaart in het bouwvlak is aangeduid;
  - d. het aantal woningen per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "inbreidingslocatie", in welk geval het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal mag bedragen;
  - e. de oppervlakte van een woning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;

- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m;
  - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
  - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
  - i. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
  - j. de afstand van de hoofdgebouwen of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
  - k. indien op de kaart in een bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de overheersende nokrichting van een hoofdgebouw overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
  - d. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen;
  - f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de hoofdgebouwen zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
  - h. de afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening wordt gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de hoofdgebouwen in beperkte mate buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het hoofdgebouw niet meer dan 30% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak bedraagt;
    - b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet worden overschreden;
    - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "inbreidingslocatie", het aantal woningen per bouwvlak wordt vergroot, mits dit past binnen de woningbouwafspraken tussen gemeente en provincie;
  3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
  4. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
  5. het bepaalde in lid B sub 1 onder j en sub 2 onder h en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
  6. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;



7. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
8. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
  - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel voor de uitoefening van een andere krachtens deze bestemming toegestane functie indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan".

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  2. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan".

## **Artikel 6: Woondoeleinden 3**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 2;
  2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis;  
met daaraan ondergeschikt:
    3. woonstraten en paden;
    4. parkeervoorzieningen;
    5. groenvoorzieningen;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. water;met de daarbijbehorende:
    8. tuinen en erven;
    9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
  - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
  - d. het aantal woningen per bouwvlak zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
  - e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 45° m bedragen;
  - g. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
  - h. de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
  - i. indien op de kaart in een bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de overheersende nokrichting van een hoofdgebouw overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
  - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
  - d. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen;
  - f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de hoofdgebouwen zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
  - h. de afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening wordt gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
  1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de hoofdgebouwen in beperkte mate buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het hoofdgebouw niet meer dan 30% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak bedraagt;

- b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet worden overschreden;
  - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
  3. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
  4. het bepaald in lid B sub 1 onder h en sub 2 onder h en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
  5. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  6. het bepaald in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  7. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
    - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  2. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

## **Artikel 7: Tuin**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
  2. erkers;  
met daaraan ondergeschikt:
  3. woonstraten en paden;
  4. groenvoorzieningen;
  5. waterlopen en waterpartijen;  
met de daarbijbehorende:
  6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend erkers bij woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
  - c. de diepte van erker zal ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin gebouwd, bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
  - d. een erker zal over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van een woonhuis worden gebouwd;
  - e. de hoogte van een erker zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal per woonhuis ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening wordt gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

## **Artikel 8: Woongebouw**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een woongebouw, al dan niet in combinatie met ontmoetingsruimtes en sociaal-culturele voorzieningen;
  2. garageboxen c.q. bergingen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
3. tuinen, erven en terreinen;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. bebossing en groenvoorzieningen;
  6. nutsvoorzieningen;
  7. verhardingen;
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "voorlopig bouwverbod", mogen bouwwerken slechts worden gebouwd na 1 januari 2009, en:
    1. nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen;
    2. een goede stedenbouwkundige inpassing voor het gebied wordt nagestreefd, zoals weergegeven in hoofdstuk 4.2. van de plantoelichting.
2. Voor het bouwen van de woongebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. indien op de kaart in het bouwvlak een maximaal aantal woningen is aangegeven, zal het aantal woningen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
  - c. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
  - d. indien op de kaart in een bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de overheersende nokrichting van een gebouw overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
3. Voor het bouwen van garageboxen c.q. bergingen gelden de volgende bepalingen:
- a. garageboxen c.q. bergingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";
  - b. de goothoogte van een garagebox c.q. berging zal ten hoogste 3,00 bedragen.

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening wordt gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 3 onder a toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan", garageboxen c.q. bergingen worden gebouwd, mits:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de garageboxen c.q. bergingen ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak zal bedragen;
    - b. de goothoogte van een garagebox c.q. berging ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca- en bedrijfsdoeleinden.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Woongebouw" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden 1", "Woondoeleinden 2" of "Tuin", mits:
    - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid artikel 8 lid F van toepassing";
    - b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast na 1 januari 2009;

- c. een goede stedenbouwkundige inpassing voor het gebied wordt nagestreefd, zoals weergegeven in hoofdstuk 4.2. van de plan-toelichting;
- d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betref-fende gronden de bepalingen van artikel 4, artikel 5 en/of artikel 7 van toepassing zijn.



## **Artikel 9: Wooncentrum**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor wooncentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. bijzondere woonvormen ten behoeve van beschermd en begeleid wonen;
    - b. (aanleun)woningen;
    - c. sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen alsmede ontmoetingsruimtes;
    - d. onderhoud en beheer;met de daarbijbehorende:
  2. woonstraten en paden;
  3. tuinen, erven en terreinen;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. bebossing en groenvoorzieningen;
  6. nutsvoorzieningen;
  7. water;
  8. verhardingen;
  9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. het aantal woningen per bouwvlak zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
  - c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening wordt gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

**Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

## **Artikel 10: Gemengde doeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. detailhandel, voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
    - b. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
    - c. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
    - d. sociaal-culturele voorzieningen;
    - e. een zalencentrum annex horecabedrijf, indien gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan";
    - f. woningen;
  2. bergingen;
- met de daarbijbehorende:
3. parkeervoorzieningen;
  4. groenvoorzieningen;
  5. nutsvoorzieningen;
  6. tuinen, erven en terreinen;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van het in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. het aantal woningen per bouwvlak zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
  - c. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bergingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bergingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bergingen toegestaan";
  - b. de goothoogte van een berging zal ten hoogste 3,00 bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

**Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een nachthorecabedrijf.

## **Artikel 11: Maatschappelijke doeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. religieuze doeleinden;
    - b. onderwijsdoeleinden;
    - c. sociaal-culturele doeleinden;
    - d. sociaal-medische doeleinden;
    - e. sport- en recreatieve doeleinden;
    - f. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;met daaraan ondergeschikt:
  2. wegen, straten en paden;
  3. groenvoorzieningen;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. speelvoorzieningen;
  6. nutsvoorzieningen;
  7. water;
- met de daarbijbehorende:
8. toren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "toren toegestaan";
  9. begraafplaats;
  10. tuinen, erven en terreinen;
  11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - c. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "1 bouwlaag toegestaan", zal het aantal bouwlagen van een gebouw ten hoogste 1 bedragen;
  - d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "1 bouwlaag toegestaan", in welk geval de dakhelling van een gebouw ten hoogste 30° zal bedragen.
2. Voor het bouwen van een toren gelden de volgende bepalingen:
- a. een toren mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "toren toegestaan";
  - b. per bouwvlak zal ten hoogste één toren worden gebouwd;
  - c. de bouwhoogte van een toren zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

#### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
    - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

#### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf, tenzij het betreft een sociaal-culturele of een sport- of recreatieve functie, in welk geval een horecafunctie is toegestaan die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de sociaal-culturele functie dan wel de sport- of recreatieve functie, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "1 bouwlaag toegestaan".

## **Artikel 12: Bedrijfsdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
    - b. een bouw- c.q. aannemersbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouw- c.q. aannemersbedrijf toegestaan";
    - c. een installatiebedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "installatiebedrijf toegestaan";
    - d. een transportbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "transportbedrijf toegestaan";
    - e. een wapenhandel ten behoeve van kleiduivenschietsport, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wapenhandel toegestaan";
    - f. een chocoladefabriek, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "chocoladefabriek toegestaan";
    - g. een verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG toegestaan"; met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
    - h. detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
    - i. bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" c.q. "tweede bedrijfswoning toegestaan";
  2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;  
met de daarbijbehorende:
  3. tuinen, erven en terreinen;
  4. wegen, straten en paden;
  5. groenvoorzieningen;
  6. parkeervoorzieningen;
  7. nutsvoorzieningen;
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" of "tweede bedrijfswoning toegestaan";

- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning toegestaan", in welk geval per bedrijf twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  - d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. indien op de kaart in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
  - f. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
  - g. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
  - h. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de totale oppervlakte van de gebouwen niet groter is dan de oppervlakte van het bouwvlak;



- b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning toegestaan", per bedrijf een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
  - a. dit noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf;
  - b. het een volwaardig meermansbedrijf betreft;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
  2. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
  3. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
  4. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan", in welk geval detailhandel is toegestaan.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepaling**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
  1. het bepaalde in lid A sub 1 onder a juncto artikel 31 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met het bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
    - a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd, of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting veroorzaken;
    - b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
  2. het bepaalde in lid E sub 4 juncto artikel 31 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.1.3.

## Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "bouw- c.q. aannemersbedrijf toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  2. de aanduiding "installatiebedrijf toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  3. de aanduiding "transportbedrijf toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  4. de aanduiding "wapenhandel toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  5. de aanduiding "chocoladefabriek toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  6. de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  7. de aanduiding "detailhandel toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  8. de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" c.q. "tweede bedrijfswoning toegestaan" van de kaart wordt verwijderd.

## **Artikel 13: Horecadoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. horecabedrijven;
    - b. een slijterij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "slijterij toegestaan";
    - c. bedrijfswoningen;
  2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;  
met de daarbijbehorende:
  3. wegen straten en paden;
  4. tuinen, erven en terreinen;
  5. groenvoorzieningen;
  6. parkeervoorzieningen;
  7. nutsvoorzieningen;
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. er zal ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
  - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
  - e. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 30° bedragen;
  - f. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
  - g. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van een bedrijfswoning als een zelfstandige woning;
  2. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
  3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in aan de horecafunctie gerelateerde producten, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van "slijterij toegestaan", in welk geval de detailhandel in aan de horeca gerelateerde producten een zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering mag uitmaken.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de aanduiding "slijterij toegestaan" van de kaart wordt verwijderd.

## **Artikel 14: Openbare nutsdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening (niet zijnde gasdrukregel- en meetstations), naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;  
met de daarbijbehorende:
  2. erven en terreinen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

## **Artikel 15: Doeleinden van sport en recreatie**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, tennisbanen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
  2. een evenemententerrein, voor periodieke evenementen;
  3. gebouwen ten behoeve van:
    - a. kantines;
    - b. kleedruimtes;
    - c. beheer en onderhoud;
    - d. sociaal-culturele doeleinden;
    - e. sport- en recreatieve doeleinden;met daaraan ondergeschikt:
  4. incidentele evenementen;
- met de daarbijbehorende:
5. (ontsluitings)-wegen en paden;
  6. beplanting;
  7. groenvoorzieningen;
  8. parkeervoorzieningen en verhardingen;
  9. nutsvoorzieningen;
  10. water;
  11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder gsm-masten en lichtmasten.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de gebieden die op de kaart zijn van de aanduiding “gebouwen toegestaan”;
  - b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart binnen de aanduiding “gebouwen toegestaan”, aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een gsm-mast zal ten hoogste 33,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van lichtmasten zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
  - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat, indien de gebieden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan", gebouwen mogen worden gebouwd, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 200 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
  3. de afstand van een gebouw ten opzichte van woningen ten minste 50,00 m zal bedragen.

### **Aanlegvergunning**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van opgaande beplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gebouwen voor bewoning;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf.

## **Artikel 16: Agrarisch gebied met een gesloten landschap**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied met een gesloten landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
  2. waterhuishoudkundige doeleinden;
  3. gebouwen ten behoeve van paardenstallen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "paardenstal toegestaan"; met daaraan ondergeschikt:
    4. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gesloten landschap in de vorm van houtwallen, houtsingels en bosschages;
    5. nutsvoorzieningen;
    6. recreatief medegebruik;
    7. infrastructurele voorzieningen;
  - met de daarbijbehorende:
    8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "paardenstal toegestaan";
  - b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
  - c. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 20° bedragen;
  - d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 45° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.



## Aanlegvergunning

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden, met een diepte c.q. hoogte van meer dan 30 cm, gemeten ten opzichte van het maaiveld;
  - b. het verwijderen van erfbeplanting;
  - c. het verwijderen van bosschages en houtwallen en -singels over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - d. het aanplanten van bomen ten behoeve van de houtteelt;
  - e. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van rijwiel-, voet- en ruitpaden;
  - f. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
  - g. het verrichten van exploitatieboringen en/of seismologisch onderzoek;
  - h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen.

## Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het opslaan van mest;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepaling**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 31 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.1.3;
  2. het bepaalde in lid E sub 1 juncto artikel 31 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de aanduiding "paardenstal toegestaan" van de kaart wordt verwijderd.

## **Artikel 17: Park**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor park aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. waardevolle boombeplanting;
  2. groenvoorzieningen;
  3. plantsoenen;
  4. waterlopen, waterpartijen en oevers;
  5. paden;
  6. een volkstuintencomplex;
  7. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het park-gebied;
- met daaraan ondergeschikt:
8. incidentele evenementen;
  9. speelvoorzieningen;
  10. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
11. verhardingen;
  12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van in lid A sub 7 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

## **Artikel 18: Groenvoorzieningen**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen;
  2. opgaande beplanting en bebossing;
  3. speelvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
4. incidentele evenementen;
  5. tuinen en erven;
  6. wegen;
  7. woonstraten en paden;
  8. nutsvoorzieningen;
  9. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen artikel 3 lid 3.2.

**Artikel 19: Bebossing****Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bebossing aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bosbouw;
  2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied en de beplanting;
- met daaraan ondergeschikt:
3. het recreatief medegebruik;
  4. nutsvoorzieningen;
  5. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  6. infrastructurele voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

## **Artikel 20: Parkeerterrein**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een parkeerterrein;
- met daaraan ondergeschikt:
2. incidentele en periodieke evenementen;
  3. (ontsluitings)wegen;
  4. paden;
  5. groenvoorzieningen en bebossing;
  6. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende;
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

## **Artikel 21: Doeleinden van verkeer en verblijf**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonstraten;
  2. paden;
  3. parkeervoorzieningen;
  4. groenvoorzieningen;
  5. beplanting en bebossing;
  6. water;
  7. garageboxen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";  
met daaraan ondergeschikt:
  8. incidentele en periodieke evenementen;
  9. nutsvoorzieningen;
  10. tuinen en erven;  
met de daarbijbehorende:
  11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";
  - b. de goothoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de garageboxen voor detailhandelsdoeleinden;
  2. het gebruik van de garageboxen voor bedrijfsdoeleinden.

**Wijzigingsbevoegdheid**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de aanduiding "garageboxen toegestaan" van de kaart wordt verwijderd.



## **Artikel 22: Verkeersdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen;
  2. straten en paden;
- waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- met daaraan ondergeschikt:
3. groenvoorzieningen;
  4. nutsvoorzieningen;
  5. tuinen en erven;
  6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel.

**Vrijstelling van de gebruiksbepaling**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid D juncto artikel 31 lid A en toestaan dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering in de geluidssituatie optreedt.

## **Artikel 23: Water**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;  
met daaraan ondergeschikt:
  2. kaden en oeverstroken;
  3. bermen en beplanting;
  4. groenvoorzieningen;
  5. wegen, straten en paden;  
met de daarbijbehorende:
  6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

### **Aanlegvergunning**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het dempen van vaarten en sloten;
  - b. het aanbrengen van wal- en oeverbeschoeiingen;
  - c. het vergraven van oevers;
  - d. het aanbrengen van duikers;
  - e. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen.
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen.

### 3. AANVULLENDE BESTEMMINGEN

#### **Artikel 24: Cultuurlandschappelijk waardevolle dijk**

##### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor cultuurlandschappelijke waardevolle dijk aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische en cultuurlandschappelijke waarden van de dijk;
- met de daarbijbehorende:
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. In afwijking van het gestelde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
  3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
    - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

##### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die opgenomen zijn in artikel 3 lid 3.2.

##### **Aanlegvergunning**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de dijk.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
    - a. het normale onderhoud betreffen;
    - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen.

#### **4. OVERIGE BEPALINGEN**

##### **Artikel 25: Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke 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 26: Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en de bestemmingen in deze voorschriften, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.



**Artikel 27: 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:

- c. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- e. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- f. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- g. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- h. de ruimte tussen bouwwerken; en
- i. erf- en terreinafscheidingen.

**Artikel 28: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met uitzondering van reclamemasten, welke ten hoogste 6,00 m mogen bedragen;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m, mits:
  - a. de noodzaak tot de plaatsing van een antennemast wordt aangetoond;
  - b. bij de plaatsing van een antennemast wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
5. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, liftschachten, luchtkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
  - a. deze vergroting niet meer dan 20 m<sup>2</sup> per plaatselijke verhoging bedraagt;
  - b. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

## **Artikel 29: Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” wordt gewijzigd in de bestemmingen “Woondoeleinden 1”, “Woondoeleinden 2”, “Tuin” of “Woongebouw”, mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4, artikel 5, artikel 7 of artikel 8 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
2. de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1”, “Woondoeleinden 2” of “Tuin”, mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4, artikel 5 of artikel 7 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
3. de bestemming “Horecadoeleinden” wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1”, “Woondoeleinden 2” of “Tuin”, mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4, artikel 5 of artikel 7 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
4. een op de kaart aangegeven bouwvlak binnen de bestemmingen “Woondoeleinden 1”, “Woondoeleinden 2” of “Woondoeleinden 3” qua situering wordt gewijzigd, mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4, artikel 5 of artikel 6 van overeenkomstige toepassing blijven;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
5. de bestemming “Agrarisch gebied met een gesloten landschap” op de kaart wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1” en “Tuin” mits:
  - a. deze wijziging alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid artikel 29, lid 5 van toepassing”

- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4 of artikel 7 van toepassing zijn;
  - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde
6. de bestemming(en) “Bedrijfsdoeleinden” en/of “Horecadoeleinden” word(t)(en) gewijzigd in de bestemming “Detailhandelsdoeleinden”
- a. de bebouwing binnen het bestaande bouwvlak plaatsvindt;
  - b. de te realiseren functie(s) geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
  - c. het parkeren zoveel mogelijk op het eigen terrein plaatsvindt;
  - d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van bijlage 3 van overeenkomstige toepassing zijn.

**Artikel 30: Procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van  
artikel 8 lid F,  
artikel 12 lid G,  
artikel 13 lid F,  
artikel 16 lid G,  
artikel 21 lid E,  
en  
artikel 29  
is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht  
gereguleerde procedure van toepassing.

**Artikel 31: Gebruiksbeplating**

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strijdig gebruik**

- C. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
  2. het storten van puin en afvalstoffen;
  3. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
  4. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

## **Artikel 32: Overgangsbepalingen**

### **Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

### **Vrijstellingsbepaling**

- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

### **Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C 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 33: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 31 lid A,

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,

en

artikel 15 lid E,

artikel 16 lid D,

artikel 23 lid D,

artikel 24 lid D,

ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van

artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



**Artikel 34: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het  
Bestemmingsplan Blijham  
van de gemeente Bellingwedde.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....2007.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

**BIJLAGE 1**

**Bedrijvenlijst**

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw				3			
0141.1	Hoveniersbedrijven		1					
0142	KI-stations				3			
<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>							
020	Bosbouwbedrijven				3			
<b>05</b>	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>							
0501.1	Zeevisserijbedrijven				3			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven				3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:							
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven				3			
	2. visteeltbedrijven				3			
<b>11</b>	<b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>							
111	Aardolie- en aardgaswinning:							
	1. aardoliewinputten					4		
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m³/d						5	
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m³/d						5	
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>							
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen				3			
	2. vetsmelterijen						5	
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval					4		
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken				3			
	5. loonslachterijen				3			
152	Visverwerkingsbedrijven:							
	1. drogen						5	
	2. conserveren					4		
	3. roken					4		
	4. verwerken anderszins					4		
1531	Aardappelproducten fabrieken					4		
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
	1. jam				3			
	2. groente algemeen				3			
	3. met koolsoorten					4		
	4. met drogerijen					4		
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)					4		
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
	1. p.c. < 250.000 t/j						4	
	2. p.c. >= 250.000 t/j						4	
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
	1. p.c. < 250.000 t/j						4	
	2. p.c. >= 250.000 t/j						4	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1543	Margarinefabrieken: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j					4		
1551	Zuivelproductenfabrieken: 1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u 2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u 3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j 4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j 5. overige zuivelproducten fabrieken				3	4	5	
1552	Consumptie-ijsfabrieken				3			
1561	Meelfabrieken: 1. p.c. < 500 t/u 2. p.c. >= 500 t/u Grutterswarenfabrieken					4		
1562	Zetmeelfabrieken: 1. p.c. < 10 t/u 2. p.c. >= 10 t/u					4		
1571	Veevoederfabrieken: 1. destructiebedrijven 2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek 3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water 4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water 5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u 6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u					4	5	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren					4		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: 1. v.c. < 2500 kg meel/week 2. Brood- en beschuitfabrieken		2		3			
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken				3			
1583	Suikerfabrieken: 1. v.c. < 2.500 t/j 2. v.c. >= 2.500 t/j						5	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: 1. Cacao- en chocoladefabrieken 2. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden 3. Suikerwerkfabrieken met suiker branden				3	4	5	
1585	Deegwarenfabrieken				3			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen: 1. koffiebranderijen 2. theepakkerijen				3		5	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden					4		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen					4		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken					4		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken: 1. zonder poederdrogen 2. met poederdrogen				3	4		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen					4		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 1. p.c. < 5.000 t/j 2. p.c. >= 5.000 t/j					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken			2				
1596	Bierbrouwerijen					4		
1597	Mouterijen					4		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken				3			
<b>16</b>	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>							
160	Tabaksverwerkende industrie					4		
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels				3			
172	Weven van textiel:							
	1. aantal weefgetouwen < 50				3			
	2. aantal weefgetouwen >= 50					4		
173	Textielveredelingsbedrijven				3			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren				3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken					4		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen				3			
<b>18</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>							
181	Vervaardiging kleding van leer				3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)		2					
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont				3			
<b>19</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>							
191	Lederfabrieken					4		
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)				3			
193	Schoenenfabrieken				3			
<b>20</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>							
2010.1	Houtzagerijen				3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
	1. met creosootolie					4		
	2. met zoutoplossingen				3			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken				3			
203, 204	Timmerwerfabrieken				3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		2					
<b>21</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>							
2111	Vervaardiging van pulp					4		
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
	1. p.c. < 3 t/u				3			
	2. p.c. 3 - 15 t/u					4		
	3. p.c. >= 15 t/u					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
212	Papier- en kartonwarenfabrieken				3			
2121.2	Golfkartonfabrieken: 1. p.c. < 3 t/u 2. p.c. >= 3 t/u				3	4		
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>							
221	Uitgeverijen (kantoren)		1					
2221	Drukkerijen van dagbladen				3			
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)				3			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen			2				
2223	Grafische afwerking		1					
	Binderijen			2				
2224	Grafische reproductie en zetten			2				
2225	Overige grafische activiteiten			2				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		1					
<b>23</b>	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.IND.</b>							
231	Cokesfabrieken						5	
2320.1	Aardolieraffinaderijen							6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken				3			
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie					4		
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.					4		
<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>							
2411	Vervaardiging van industriële gassen: 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht 2. overige gassenfabrieken, niet explosief 3. overige gassenfabrieken, explosief						5 5 5	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4		
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4	5	
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4	5	
	Methanolfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4 4		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): 1. p.c. < 50.000 t/j 2. p.c. >= 50.000 t/j					4		
2415	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.						5	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken: 1. fabricage 2. formulering en afvullen						5 5	
243	Verf, lak en vernisfabrieken					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen 2. verbandmiddelenfabrieken			2	3			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					4		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken					4		
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken						5	
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: 1. zonder dierlijke grondstoffen 2. met dierlijke grondstoffen				3		5	
2464	Fotochemische productenfabrieken				3			
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken Overige chemische productenfabrieken n.e.g.				3			
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken					4		
<b>25</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>							
2511	Rubberbandenfabrieken					4		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: 1. vloeropp. < 100 m <sup>2</sup> 2. vloeropp. > 100 m <sup>2</sup>				3	4		
2513	Rubber-artikelenfabrieken				3			
252	Kunststofverwerkende bedrijven: 1. zonder fenolharsen 2. met fenolharsen					4	4	
<b>26</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>							
261	Glasfabrieken: 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j				3	4	5	
2615	Glasbewerkingsbedrijven				3			
262, 263	Aardewerkfabrieken: 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW				3	3		
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken Dakpannenfabrieken					4	4	
2651	Cementfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j						5	5
2652	Kalkfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	
2653	Gipsfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2661.1	Betonwarenfabrieken: 1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers 2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d 3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d						4	
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j				3	4		5
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u				3	4		
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: 1. p.c. < 100 t/d 2. p.c. >= 100 t/d				3	4		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: 1. zonder breken, zeven en drogen 2. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j 3. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j				3	4		5
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken				3			
2682	Bitumineuze materialenfabrieken: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u					4		5
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): 1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j 2. overige isolatiematerialen					4	4	
	Minerale productenfabrieken n.e.g. Asfaltcentrales				3	4		
<b>27</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>							
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j						5	
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>						5	5
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4	5	
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>						5	5
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>28</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)</b>							
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw				3			
	2. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>					4		
	3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>					4		
	2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>						5	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels					4		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven					4		
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.				3			
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen				3			
	2. scoperen (opspuiten van zink)				3			
	3. thermisch verzinken				3			
	4. thermisch vertinnen				3			
	5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)				3			
	6. anodiseren, eloxeren				3			
	7. chemische oppervlaktebehandeling				3			
	8. emaileren				3			
	9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)				3			
	10. stralen					4		
	11. metaalharderen				3			
	12. lakspuiten en moffelen				3			
2852	Overige metaalbewerkende industrie				3			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>					4		
	2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>						5	
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.				3			
<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>							
29	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>				3			
29	2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4		
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW					4		
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>							
30	Kantoormachines- en computerfabrieken					3		
<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken						4	
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken						4	
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken						4	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken				3			
315	Lampenfabrieken						4	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.				3			
3162	Koolelektrodenfabrieken							6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>32</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN</b>							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden				3			
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading				3			
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>							
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken		2					
<b>34</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>							
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>					4		
3420.1	Carrosseriefabrieken					4		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken					4		
343	Auto-onderdelenfabrieken				3			
<b>35</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>							
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen 2. kunststof schepen 3. metalen schepen < 25 m 4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3		4	5
3511	Scheepssloperijen				3			5
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW				3		4	
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren 2. met proefdraaien motoren						4	5
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken				3			
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.					3		
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>							
361	Meubelfabrieken					3		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.		2					
363	Muziekinstrumentenfabrieken		2					
364	Sportartikelenfabrieken					3		
365	Speelgoedartikelenfabrieken					3		
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.					3		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>37</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>							
371	Metaal- en autoschredders						5	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:							
	1. v.c. < 100.000 t/j					4		
	2. v.c. >= 100.000 t/j						5	
	Rubberregeneratiebedrijven					4		
	Afvalscheidingsinstallaties					4		
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>							
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)							
	1. kolengestookt						5	
	2. oliegestookt						5	
	3. gasgestookt						5	
	4. warmtekrachtinstallaties (gas)						5	
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
	1. < 10 MVA		2					
	2. 10 - 100 MVA				3			
	3. 100 - 200 MVA				3			
	4. 200 - 1000 MVA					4		
	5. >= 1000 MVA						5	
	Gasdistributiebedrijven:							
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW					4		
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW						5	
	3. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C		2					
	4. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D				3			
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
	1. stadsverwarming				3			
	2. blokverwarming		2					
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
	1. met chloorgas						5	
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling				3			
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
	1. < 1 MW		2					
	2. 1 - 15 MW				3			
	3. >= 15 MW					4		
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>							
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats				3			
<b>50</b>	<b>HANDEL IN ENREPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>							
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
5020.4	Autoplaatwerkerijen Autobeklederijen Autospuitinrichtingen		1		3			
5020.5	Autowasserijen			2	3			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires			2				
505	Benzineservicestations: 1. met LPG 2. zonder LPG				3			
				2				
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		1					
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders			2				
5122	Groothandel in bloemen en planten			2				
5123	Groothandel in levende dieren				3			
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder				3			
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen			2				
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten			2				
5134	Groothandel in dranken			2				
5135	Groothandel in tabaksproducten			2				
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk			2				
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen			2				
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen			2				
514	Groothandel in overige consumentenartikelen			2				
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen: 1. klein, lokaal verzorgingsgebied 2. kolenterminal, opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$				3			5
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen, o.c. $< 100.000 \text{ m}^3$ 2. vloeistoffen, o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$ 3. tot vloeistof verdichte gassen					4		5
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)				3			
5152.1	Groothandel in metaalertsen: 1. opslag opp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 2. opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$					4		5
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten				3			
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen				3			
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur				3			
5155.1	Groothandel in chemische producten				3			
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen			2				
5157	Autosloperijen				3			
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot				3			
5162	Groothandel in machines en apparaten			2				
517	Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)			2				
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen			2				
6023	Touringcarbedrijven				3			
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)				3			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen				3			
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>							
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		1					
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>							
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 4. granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$ 5. steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 6. olie, LPG, e.d. 7. tankercleaning						5	
						4		5
								5
								5
								5
						4		
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 5. granen of meelsoorten, v.c. $< 500 \text{ t/u}$ 6. granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$ 7. steenkool, opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 8. steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 9. olie, LPG, e.d. 10. tankercleaning						4	
						4		
					3			
						4		5
							4	5
							4	5
								5
							4	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen				3			
6321	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer over land n.e.g. met uitzondering van parkeergarages			2				
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)		1					
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>							
641	Post- en koeriersdiensten			2				
642	Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations		1		2			
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>							
711	Personenautoverhuurbedrijven			2				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)				3			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen				3			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			2				
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen				3			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales			2				
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten					4		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1					
<b>90</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>							
9000.1	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks: 1. < 100.000 i.e. 2. 100.000 - 300.000 i.e. 3. >= 300.000 i.e.					4		
						4		
							5	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. Gemeentewerven (afval-inzameldepots)				3			
					3			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven: 1. mestverwerking/korrelfabrieken 2. kabelbranderijen 3. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) 4. oplosmiddeltherugwinning 5. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW 6. verwerking fotochemisch en galvano-afval Vuilstortplaatsen Vuiloverslagstations Composteerbedrijven: 1. open 2. gesloten						5	
								5
						3		
						3		
						3		
							4	
				2				
							4	
							4	
								5
						3		
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen Tapijtreinigingsbedrijven				3			
					3			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen			2				
9301.3	Wasverzendinrichtingen Wasserettes, wassalons			2				
			1					
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1					
9304	Badhuizen en sauna-baden			2				
9305	Dierenasiels en -pensions Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs				3			
			1					

## Afkortingen:

cat. categorie  
o.c. opslagcapaciteit  
v.c. verwerkingscapaciteit  
p.c. productiecapaciteit  
p.o. productieoppervlak  
e.d. en dergelijke  
n.e.g. niet elders genoemd  
t ton

kl. klasse  
u uur  
d dag  
w week  
j jaar  
< kleiner dan  
> groter dan  
= gelijk aan

**BIJLAGE 2**

**Lijst met kleinschalige  
bedrijfsmatige activiteiten**

## **LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN**

### **Kledingmakerij**

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf  
woningstofferderij

### **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

### **Reparatiebedrijfjes, waaronder:**

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf  
uurwerkreparatiebedrijf  
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf  
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen  
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

### **Advies- en ontwerpbureau's**

reclame-ontwerp  
grafisch ontwerp  
architect

### **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:**

assurantie-/verzekeringsbemiddeling  
exploitatie en handel in onroerende zaken

### **Overige dienstverlening, waaronder:**

kappersbedrijf/ hondentrimsalon  
schoonheidssalon  
pedicure

### **Onderwijs**

autorijsschool  
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

===



### **BIJLAGE 3**

**Van toepassing zijnde  
bepalingen na wijziging in  
de bestemming(en)  
“Detailhandelsdoeleinden”**

## **Artikel 35: Detailhandelsdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor detailhandelsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. detailhandel;
    - b. een bedrijfswoning;
  2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;  
met de daarbijbehorende:
    3. wegen, straten en paden;
    4. groenvoorzieningen;
    5. parkeervoorzieningen;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. tuinen, erven en terreinen;
    8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. er zal ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
  - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
  - e. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 30° bedragen;
  - f. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **Nadere eisen**

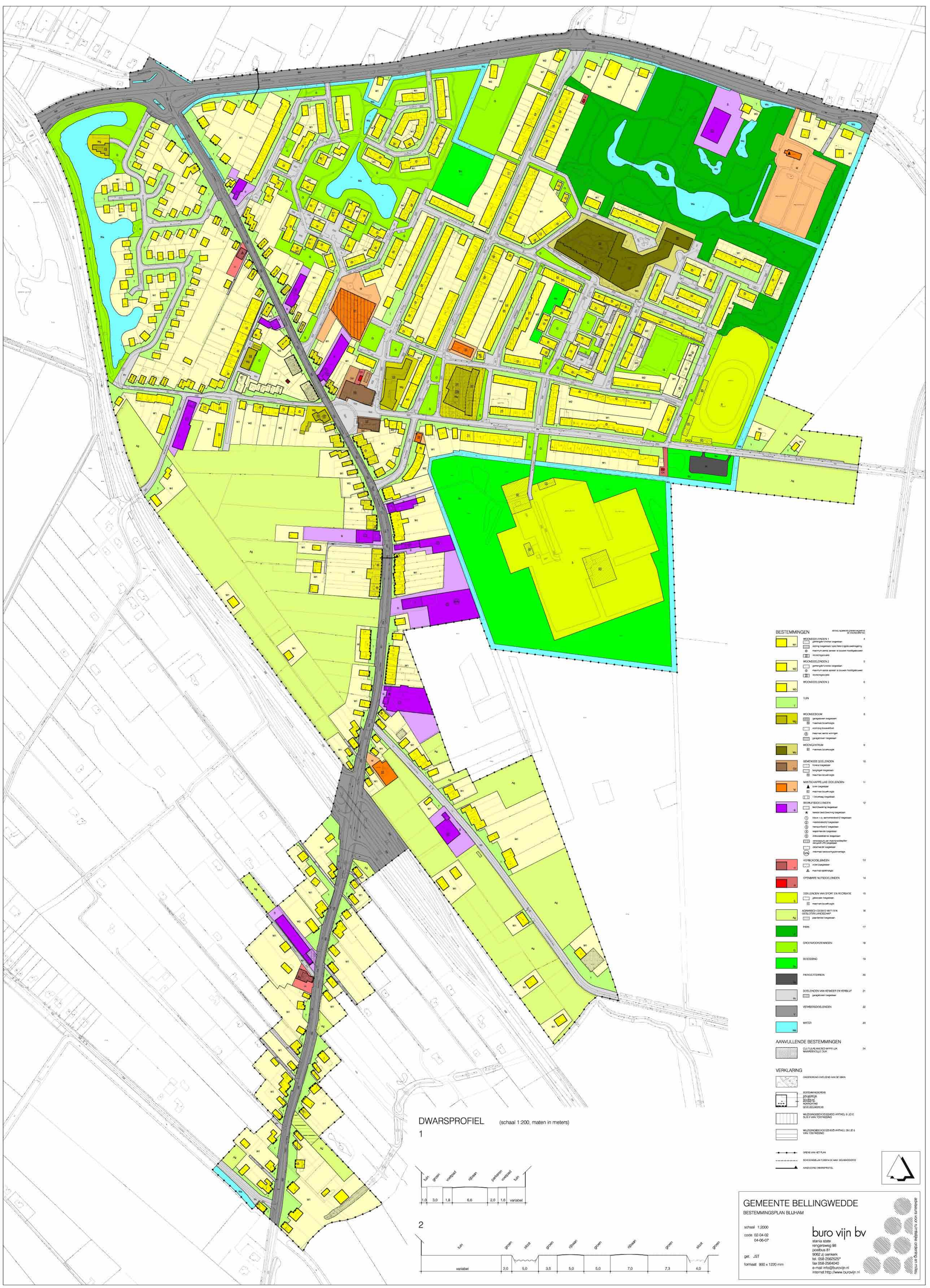
- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

#### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

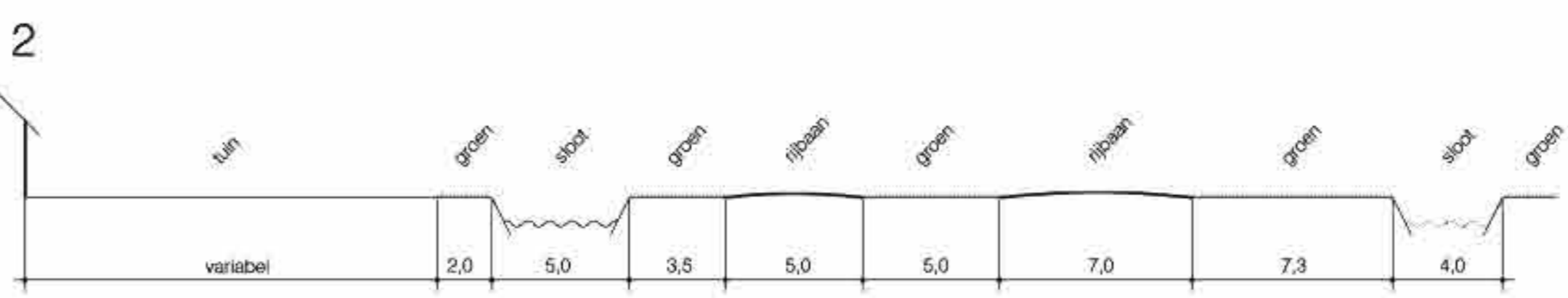
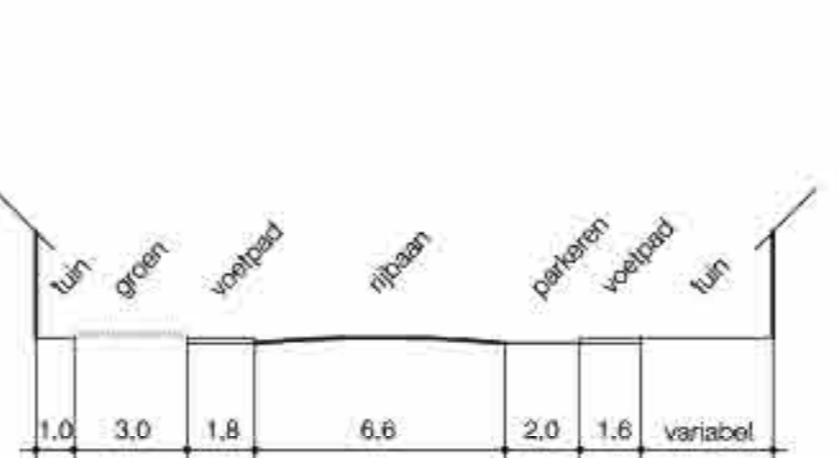
- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
  - het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

#### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van een bedrijfswoning als een zelfstandige woning;
  2. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;.



DWARSPROFIEL (schaal 1:200, maten in meters)



BESTEMMINGEN	
WOONDOELLEN 1	1
WOONDOELLEN 2	2
WOONDOELLEN 3	3
TUIN	4
WOONDOEL	5
WOONGESTAM	6
GEMEENDE DOELLEN	7
WATERBUURTE DOELLEN	8
WERFDOELLEN	9
HOUTDOELLEN	10
OPENBARE UITDOELLEN	11
DOELLEN VAN SPORT EN RECREATIE	12
AANWOEDING VAN NIEUW EN GEÏNTEGREERD LANDSCHAP	13
PARK	14
OORHOOFDOORNEN	15
BIOSCOOP	16
PARKLETTEREN	17
DOELLEN VAN VERKEER EN VERBlijf	18
VERBODDOELLEN	19
WATER	20
AANVULLENDE BESTEMMINGEN	21
VERKLARING	22