

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Bedrijf	18
Artikel 5	Groen	21
Artikel 6	Horeca	23
Artikel 7	Maatschappelijk	26
Artikel 8	Recreatie	27
Artikel 9	Tuin	30
Artikel 10	Verkeer	31
Artikel 11	Water	33
Artikel 12	Wonen	34
Artikel 13	Leiding - Riool	37
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	39
Hoofdstuk 3	Algemene regels	41
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	41
Artikel 16	Algemene bouwregels	42
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	43
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	45
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 21	Algemene procedureregels	48
Artikel 22	Overige regels	49
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 23	Overgangsrecht	51
Artikel 24	Slotregel	52

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Kom De Heen" met identificatienummer NL.IMRO.0851.dhBPdeheen-v001 van de gemeente Steenbergen;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 agrarisch bedrijf

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 antennedragers

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.10 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.11 attentiegebied ecologische hoofdstructuur

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, recreatieve verblijfsvoorziening gericht op het aanbieden van logies en ontbijt voor maximaal 6 weken per jaar voor dezelfde persoon. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw en de gronden;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.18 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische en functioneel zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 bijzondere centrumdoeleinden

gebruik van het openbare verblijfsgebied voor onder andere (waren- en rommel)markten, terrassen, standplaatsen en evenementen.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is;

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 dagrecreatie

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.29 detailhandel

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

1.30 dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes. Niet toegestaan zijn het aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen in het kader van een seksinrichting;

1.31 ecologische hoofdstructuur

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.32 ecologische waarde

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde of bestaande natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.33 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.34 extensieve recreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals onder andere wandelen, fietsen, kanoën en varen;

1.35 gebouw

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

1.36 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone of die deze verbinden;

1.37 groepsrisico

de kans per jaar dat een groep van tenminste 10 personen tegelijk overlijdt als rechtstreeks gevolg van de aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron (inrichting, transportas, buisleiding) én een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

1.38 hoofdgebouw

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

1.39 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

1.40 huishouden

één persoon woonachtig in één wooneenheid of woning of een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid of woning (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden of een woongroep) die continue een eenheid vormt.

1.41 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.42 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.43 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;

1.44 kleinschalige dagrecreatieve voorziening

voorzieningen ten behoeve van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie, zoals speeltuinen, verhuur van fietsen / huijkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmaker, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.45 kwetsbaar object

- a. kwetsbaar object; een object zoals bedoeld in artikel 1, lid I uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. beperkt kwetsbaar object; een object zoals bedoeld in artikel 1, lid b uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.46 landschapselementen

ecologisch en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha, onder een agrarische productiefunctie;

1.47 landschappelijke waarde

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.48 (lokale)maatschappelijke voorziening

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, kinderopvang, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.49 milieucategorie

milieucategorie zoals beschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009;

1.50 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.51 natuurvriendelijke oever

oever die zodanig wordt ingericht, beheerd en onderhouden, dat herstel, behoud dan wel ontwikkeling van natuurlijke waarden mogelijk is;

1.52 normaal onderhoud en beheer

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren;

1.53 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.54 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.55 openbare voorzieningen

voorzieningen die veelal in de openbare ruimte zijn gesitueerd, zoals afvalbakken, inzamelbakken voor glas, papier en kleding, straatverlichting, zitbanken, beeldende kunst;

1.56 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.57 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.58 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan of maximaal 2 m van een weg grenst: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang) + 15 cm;

1.59 plaatsgebonden risico

de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij een risicobron (inrichting, transportas, buisleiding), aangenomen dat de persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven;

1.60 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar zijn aard gelijk te stellen gebied;

1.61 prostitutie

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

1.62 recreatie

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.63 recreatiebedrijf

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;

1.64 recreatieverblijf

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.65 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden tot bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;

1.66 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.67 samenhangend straat- en bebouwingspatroon

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.68 staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.69 staat van Horeca-activiteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-activiteiten;

1.70 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.71 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek toegankelijke (winkel)ruimte;

1.72 volumineuze detailhandel

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.73 voorgevel- / achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die in het verlengde daarvan zijn te trekken, bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevellijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevellijn) niet mag worden overschreden;

1.74 voorste bouwperceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg zijn gekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een voorste bouwperceelsgrens aan;

1.75 volkstuin

een stuk grond waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.76 woning/wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.77 woning, aaneengebouwd

blokken van meer dan 2 grondgebonden woningen onder 1 kap;

1.78 woning, twee-aaneengebouwd

blokken van 2 aan elkaar gebouwde woningen waaronder mede begrepen woningen geschakeld aan elkaar;

1.79 woning, vrijstaand

een woning die in constructief en visueel opzicht vrij staat van een andere woning of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.80 zijdelingse bouwperceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen

2.1.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. indien de dakhelling meer dan 60 graden bedraagt mag de maximale bouwhoogte van een gebouw de goothoogte niet overschrijden; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt;

2.1.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 dakkapellen en goothoogte

Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%). In dat geval wordt de goot of boeiboord hoogte van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

2.4 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', mede voor recreatief medegebruik, waaronder een kinderboerderij en speeltuin;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. siertuinen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

3.2.1 Algemeen

- a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag, per bouwperceel, niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', hierbij is de bedrijfswoning niet meegerekend.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en afscheidingen ten behoeve van dierenverblijven zijn toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot en met ten hoogste de op de verbeelding aangegeven categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mede voor een bedrijfswoning;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', mede voor volumineuze detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk, mede voor (lokale)maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. kantoren;

met de daarbij behorende;

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- m. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

4.2.1 Algemeen

- a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag, per bouwperceel, niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', hierbij is de bedrijfswoning niet meegerekend.

4.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen minimaal 3 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³.

4.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd,
- b. aan- en bijgebouwen dienen minimaal 3 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. het maximaal gezamenlijke oppervlakte behorend bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- d. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. aan- en bijgebouwen voor de voorgevel mogen niet worden voorzien van een kap;
- g. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van bedrijfsactiviteiten dan genoemd op de verbeelding;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van niet ondergeschikte kantoren, anders dan genoemd onder 4.1 sub f;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van niet ondergeschikte detailhandel.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits;

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

4.4.2 Afwijken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van bedrijfsactiviteiten dan genoemd op de verbeelding, mits;

- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- b. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', mede volkstuinten met daarbij behorende voorzieningen in de vorm van kassen, gebouwen ten behoeve van opslag en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', mede voor recreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone', tevens een nieuwe ecologische verbindingzone;
- g. voet- en fietspaden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. in-/uitritten;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. straatmeubilair;
- n. bijzondere centrumdoeleinden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbaar nut en speelvoorzieningen;
- b. de inhoud van gebouwen ten behoeve van openbaar nut en speelvoorzieningen mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbaar nut en speelvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' gebouwen worden gebouwd waarbij geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 2. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', gebouwen worden gebouwd waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mag het gezamenlijk bebouwingsoppervlak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, per volkstuin, niet meer mag bedragen dan 25 m²;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. de bouwhoogte van bewegwijzering en overig straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen

- dan 4 m;
- i. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m².

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecavestigingen behorende tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mede voor een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', mede voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', mede voor recreatie;

met de daarbij behorende;

- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

6.2.1 Algemeen

- a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag, per bouwperceel, niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een afzuiginstallatie, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³.

6.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd,
- b. aan- en bijgebouwen dienen in of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. het maximaal gezamenlijke oppervlakte behorend bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- d. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. aan- en bijgebouwen voor de voorgevel mogen niet worden voorzien van een kap;
- g. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van horeca-activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van horeca-activiteiten;
- b. de uitoefening van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van horeca-activiteiten.
- c. volumineuze detailhandel.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijken ten behoeve van horeca-activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3 voor het toestaan van horeca-activiteiten die niet in de Staat van horeca-activiteiten is genoemd, mits;

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie van de Staat van horeca-activiteiten;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

6.4.2 Afwijken ten behoeve van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Horeca-activiteiten dan genoemd op de verbeelding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3 voor het toestaan van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van horeca-activiteiten dan genoemd op de verbeelding, mits;

- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- b. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (lokale)maatschappelijke voorzieningen;
- b. medische en paramedische voorzieningen;

met de daarbij behorende;

- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. voet- en fietspaden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

7.2.1 Algemeen

- a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag, per bouwperceel, niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

7.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' of de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een afzuiginstallatie, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie;
- b. speelvoorzieningen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf', een recreatiebedrijf met maximaal zeven recreatieverblijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone', tevens een nieuwe ecologische verbindingzone;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthavenvoorzieningen', voorzieningen ten behoeve van maximaal zeven pleziervaartuigen, zoals ligplaatsen en aanlegsteigers;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'natuur', een natuurvriendelijke oever;

met de daarbij behorende;

- h. bijbehorende bouwwerken;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- j. ontsluitingswegen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- p. bijzondere centrumdoeleinden.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

8.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sport' mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.2.3 Recreatieverblijven

- a. de inhoud van een recreatieverblijf mag niet meer bedragen dan 230 m³;
- b. de bouwhoogte van een recreatieverblijf mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. recreatieverblijven dienen voorzien te worden van een kap;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- e. aan- en bijgebouwen dienen in de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- f. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van 100 m² of minder heeft maximaal 50% van die oppervlakte tot een maximum van 50 m²;
- g. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 1. tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 2. voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;
 3. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m².

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van een recreatiewoning.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthavenvoorzieningen' en 'natuur' de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, ontginnen of egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van beschoeiingen.

8.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld onder 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die/indien:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een op grond van de Keur van het Waterschap reeds verleende Watervergunning;

8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 8.4.1 mag alleen worden verleend indien:

- a. de te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurvriendelijke oever;
- b. er geen afbreuk plaatsvindt van de stabiliteit en standzekerheid van de boezemkade.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone', tevens een nieuwe ecologische verbindingzone;
- d. parkeren;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Erkers

Uitsluitend bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor:

- a. erfscheidingen niet meer bedragen dan 1 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. in-/uitritten;
- e. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- f. evenementen en manifestaties (zoals kermissen, (jaar-)markten, concerten of theater met bijbehorende voorziening);
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. terrassen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. straatmeubilair;
- n. standplaatsen;
- o. bijzondere centrumdoeleinden;
- p. ter plaatse van aanduiding 'garage', mede voor garageboxen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone', tevens een nieuwe ecologische verbindingzone.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, garages enabri's worden gebouwd, waarbij de onderstaande regels gelden:
 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m², met uitzondering van garageboxen;
 2. garageboxen dienen in het bouwvlak gebouwd te worden;
 3. de goot- en bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de goot- en bouwhoogte van overige gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bewegwijzering en straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;

- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 15 m² per bouwwerk.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. waterbeheersing;
- c. duikers;
- d. bruggen;
- e. overige kunstwerken;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ehs', het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone', tevens een nieuwe ecologische verbindingzone;

met de daarbij behorende;

- i. voorzieningen in de vorm van taluds, beschoeiingen, dammen, kades, vlonders en steigers;
- j. oevers en overig groen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;

met de daarbij behorende:

- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. erven;
- h. tuinen;
- i. paden;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. parkeerplaatsen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' anders is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' anders is weergegeven;
- d. bij vrijstaande woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan beide zijden minimaal 2,5 m te bedragen;
- e. bij twee-aaneengebouwde woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan één zijde minimaal 2,5 m te bedragen.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- b. aan- en bijgebouwen dienen in de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per

- hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van 100 m² of minder heeft maximaal 50% van die oppervlakte tot een maximum van 50 m²;
- d. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 1. tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 2. voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;
 3. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m²;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder sub d en e, mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', het bebouwingsoppervlak voor aan- en bijgebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
 - f. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - g. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - h. in afwijking van het bepaalde in sub h, mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
 - i. aan- en bijgebouwen voor de voorgevel mogen niet worden voorzien van een kap;
 - j. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de primaire woonfunctie behouden blijft;
- b. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- c. indien de activiteiten in een garage zullen worden ugeoefend, dient ten minste één parkeerplaats op het bij de garage behorende perceel aanwezig te zijn;
- d. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken als zodanig gebruikt wordt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van alle niet woonfuncties niet meer dan 50 m² mag bedragen.

12.3.2 Kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten

De uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de primaire woonfunctie behouden blijft;
- b. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- c. indien de activiteiten in een garage zullen worden ugeoefend, dient ten minste één parkeerplaats op het bij de garage behorende perceel aanwezig te zijn;
- d. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct

- verband met de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken als zodanig gebruikt wordt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van alle niet woonfuncties niet meer dan 50 m² mag bedragen.

12.3.3 Bed & Breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de primaire woonfunctie behouden blijft;
- b. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- c. indien de activiteiten in een garage zullen worden ugeoefend, dient ten minste één parkeerplaats op het bij de garage behorende perceel aanwezig te zijn;
- d. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met bed & breakfast;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken als zodanig gebruikt wordt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van alle niet woonfuncties niet meer dan 50 m² mag bedragen.

12.3.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteit, anders dan bedoeld in artikel 12.3.2.
- b. de uitoefening van detailhandel, behoudens de uitoefening van detailhandel in beperkte mate die verband houdt met de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

Artikel 13 Leiding - Riool

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een rioolpersleiding.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Riool'.

13.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

13.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de waterkering.

14.2 Bouwregels

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, egaliseren of ophogen;
- c. het afgraven, vergraven, diep ploegen en verharderen van oppervlaktes;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

14.4.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

16.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

16.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het gebruik van een woning/wooneenheid door meerdere huishoudens is niet toegestaan.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 milieuzone - ehs

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ehs' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur, waarbij de regels uit artikel 22.2.1 onder a in acht moeten worden genomen.

18.2 milieuzone - ecologische verbindingzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone', tevens een nieuwe ecologische verbindingzone waarbij de regels uit artikel 22.2.1 onder b in acht moeten worden genomen.

18.3 milieuzone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de groenblauwe mantel waarbij de regels uit artikel 22.2.1 onder c in acht moeten worden genomen.

18.4 milieuzone - reserveringsgebied waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – reserveringsgebied waterberging', tevens een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging waarbij de regels uit artikel 22.2.1 onder d in acht moeten worden genomen.

18.5 milieuzone - behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem waarbij de regels uit artikel 22.2.1 onder e in acht moeten worden genomen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

- a. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
 - 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.2 Afwijken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Wijziging bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' onderling wijzigen, teneinde, na herbouw van een woning die buiten de rooilijn is gelegen, de nieuwe woning in de rooilijn van de naastgelegen woningen te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. bij een omzetting van de bestemming 'Tuin' naar 'Wonen' de bestemmingsregels uit artikel 12 overeenkomstig van toepassing worden verklaard;
- c. bij een omzetting van de bestemming 'Wonen' naar 'Tuin' de bestemmingsregels uit artikel 9 overeenkomstig van toepassing worden verklaard.

20.2 Wijziging bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water' onderling te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. aangetoond dient te zijn dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, groenstructuur en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;
- b. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;

20.3 Wijziging bestemmingen ten behoeve van uitgifte openbare ruimte

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Tuin' of 'Verkeer' met de aanduiding 'garage' teneinde garages en bergplaatsen, van percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en / of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de op de kaart ingetekende bouwgrenzen, tenzij de aanduiding 'garages' wordt geprojecteerd;
- b. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en / of groenstructuur.

20.4 Wijziging bestemmingen ten behoeve van garages

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Verkeer', wijzigen in de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'garage' teneinde garages toe te staan in de openbare ruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de op de kaart ingetekende bouwgrenzen;
- b. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis

heeft voor de verkeersafwikkeling en / of groenstructuur.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

21.2 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Awb en zijn de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in het kader van een omgevingsvergunning, nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken. De nadere eisen regeling wordt toegepast ter voorkoming van onevenredige aantasting van:

- a. de woonsituatie
 - het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen de vigerende bestemming, voorzover van toepassing, en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
 1. de lichttoetreding/bezoning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 2. het uitzicht;
 3. de aanwezigheid van voldoende privacy;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld
 - in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing met aandacht voor:
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa's en gevelbeelden;
 2. de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
 3. de hoogtedifferentiatie;
 4. een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving;
- c. de verkeersveiligheid
 - ter waarborging van de verkeersveiligheid en in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken van wegen;
 1. de sociale veiligheid;
 2. ter waarborging van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;
- d. de gebruiksmogelijkheden
 - 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken.

22.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

22.2.1 Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. milieuzone - ehs
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
 2. het dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewater;
 3. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 4. het vellen of rooien van houtgewas;
 5. het verwijderen van landschapselementen.
- b. milieuzone - ecologische verbindingzone

1. het verharden van oppervlakten vanaf minimaal 100 m².
- c. milieuzone - groenblauwe mantel
 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 meter beneden maaiveld;
 2. de aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
 3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- d. milieuzone - reserveringsgebied waterberging
 1. het afgraven, ophogen, vergraven;
 2. het verharden van oppervlakte vanaf minimaal 100 m².
- e. milieuzone - behoud en herstel watersystemen
 1. het afgraven, ophogen, vergraven;
 2. het verharden van oppervlakte vanaf minimaal 100 m².

22.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld onder 22.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die/indien:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd in het kader van het groen blauw stimuleringskader;
- e. de realisatie van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap betreffen;
- f. al dan niet uit onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.

22.2.3 Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 22.2.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, hetzij direct, hetzij indirect de te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. De gronden behorende tot de ecologische hoofdstructuur, zoals aangeduid op de verbeelding, strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. De gronden behorende tot de Groenblauwe mantel, zoals aangeduid op de verbeelding, strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden. Zolang de ecologische hoofdstructuur of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken binnen de Groenblauwe mantel niet gerealiseerd is, is de toegestane bestaande planologische gebruiksactiviteit zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving van artikel 3 tot en met 12 toegelaten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

23.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kom De Heen'.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	overige graasdieren	3.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	4	overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	2	konijnen	3.2
0125	0149	3	huisdieren	3.1
0125	0149	4	maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	bijen	2
0125	0149	6	overige dieren	2
0130	0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		Kl-stations	2
02	02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	visteeltbedrijven	3.1
10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	loonslachterijen	3.1
151	108	8	vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	met koolsoorten	3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	5	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	10821	6	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	theepakkerijen	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	zonder poederdrogen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	p.c. < 3 t/u	3.2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	p.c. < 100 t/d	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	emalleren	3.2
2851	2561, 3311	9	galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	· houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	· kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	· algemeen	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	· covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	· vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	· < 10 MVA	2
40	35	C2	· 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	· 100 - 200 MVA	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	stadsverwarming	3.2
40	35	E2	blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	wiekdiameter 20 m	3.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	< 1 MW	2
41	36	B2	1 - 15 MW	3.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	2	met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246 /9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	1	Cafés, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	stations	3.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
642	61	B1	LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	FM en TV	1
642	61	B3	GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	Onderwijs	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511	8610		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	382	A7	verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Dierentuinen	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	overdekt	3.1
926	931	A	Sporthallen	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	I	Kunstslibanen	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	binnenbanen: boogbanen	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begraafondernemingen:	
9303	9603	1	uitvaartcentra	1
9303	96031	2	begraafplaatsen	1
9303	96032	3	crematoria	3.2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende sub-categorieën onderscheiden:

a *aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

b *overige lichte horeca*

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

CATEGORIE 2 "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

CATEGORIE 3 "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- dancing (dansgelegenheid);
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid);
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is);
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Verbeelding

