

Bestemmingsplanregels

INHOUD

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	19
Artikel 4	Bedrijventerrein	29
Artikel 5	Groen	32
Artikel 6	Natuur	33
Artikel 7	Verkeer	35
Artikel 8	Wonen	36
Artikel 9	Leiding - Gas	39
Artikel 10	Leiding - Riool	41
Artikel 11	Leiding - Water	43
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 13	Algemene bouwregels	46
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	50
Artikel 17	Overige regels	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 18	Overgangsrecht bouwwerken	53
Artikel 19	Overgangsrecht gebruik	53
Artikel 20	Slotregel	54
Bijlagen		
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'		
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan		

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi, Hoogerheide” met identificatienummer NL.IMRO.0873.BEDRxBP106xMOEDx05-ON01 van de gemeente Woensdrecht;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijgebouw

een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden bijgebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

1.6 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen dan wel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt;

1.7 abiotische waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gewenst is;

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren. Onder de bedrijfsvoering wordt niet verstaan het be- en/of verwerken van agrarische producten en/of dierlijke resten;

1.10 agrarisch bedrijfsgebouw

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.11 agrarische bedrijfswoning

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.12 agrarisch-technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking; voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.13 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden; voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

1.14 agrarisch bedrijf, hobbymatig

een agrarisch bedrijf met een economische omvang van minder dan 10 Nge (Nederlandse grootte-eenheden);

1.15 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat, geheel of overwegend door middel van handwerk, goederen vervaardigt, bewerkt of herstelt en installeert, alsook het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als ondergeschikte functie;

1.16 bebouwing

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

1.17 bebouwingspercentage

een op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.18 bed & breakfast/gastenkamers

bed & breakfast/gastenkamer is een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf eventueel met het serveren van ontbijt en/of maaltijden. Een bed & breakfast/gastenkamer heeft maximaal 5 kamers waarin tezamen maximaal 10 personen mogen verblijven als het gevestigd is als toeristisch-recreatieve nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of als recreatieve activiteit bij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een bed & breakfast/gastenkamer heeft maximaal 2 kamers

waarin tezamen maximaal 6 personen mogen verblijven als het gevestigd is bij een bestemming 'Wonen';

1.19 bebouwd oppervlak

het totaal van de oppervlakten van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, met dien verstande dat pergola's, erf-/ perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

1.20 bebouwingspercentage

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.21 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;

1.22 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.23 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.24 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.25 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.26 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.27 bestaande situatie

ten aanzien van bebouwing

- bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

ten aanzien van gebruik

- het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.28 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.29 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.30 bouwen

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

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwlaag

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

1.33 bouwperceel

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

1.34 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.36 bouwvlak

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

1.37 bouwwerk

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

1.38 bijgebouw

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

1.39 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk

of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.40 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaatsvindt tussen 07.00 uur en 22.00 uur;

1.41 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.42 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, dat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

1.43 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.44 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

1.45 ecologische hoofdstructuur (EHS)

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal 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;

1.46 ecologische waarden en kenmerken

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde 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;

1.47 erfbeplanting

al dan niet afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, een niet-agrarisch bedrijf of een woning. Bij een intensieve veehouderij dient de erfbeplanting binnen het bouwvlak te worden gesitueerd;

1.48 funnel

het plangebied is deels gelegen binnen de zogenaamde funnel van de vliegbasis Woensdrecht; dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijkanten dat ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid is vastgesteld;

1.49 gebouw

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

1.50 gebruiksgericte paardenhouderij (mensgerichte paardenhouderij)

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden);

1.51 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.52 geomorfologische waarde

de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;

1.53 gevellijn

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.54 glastuinbouwbedrijf

een specifieke vorm van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.55 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond onbebouwde grond; Daaronder wordt ook begrepen grond met kassen of tunnels, lage tunnels of andere teeltvoorzieningen, voor zover deze allen tijdelijk teeltondersteunend zijn;

1.56 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.57 hoofdgebouw

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

1.58 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt; daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden; daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; daaronder worden begrepen: café, bar, grand café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf; daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.59 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.60 huishouden

een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften;

1.61 IHCS

het plangebied is deels gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid;

1.62 ILS

de vliegbasis Woensdrecht beschikt over een Instrument Landing System. Het ILS is bedoeld voor nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Voor het goed

functioneren van het systeem is noodzakelijk dat in een gebied rondom start- en landingsbaan geen verstoring optreedt;

1.63 kabel

een kabel is een geheel van geleiders welke voorzien is van één ommanteling en bestemd is voor transport van energie of data;

1.64 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.65 kassen, hoge tunnels

gebouwen en/of bouwwerken, met een hoogte tot maximaal 4 meter, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.66 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;

1.67 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in de bij de planregels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.68 kunstwerken

een civieltechnische constructie of installatie in de infrastructuur die een of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.69 kwetsbare objecten

onder kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in onderdeel 1.1 sub a, (dus niet zijnde beperkt kwetsbare objecten);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;

2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.70 lage tunnels

bouwwerken of andere werken, met een hoogte van maximaal 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.71 landschappelijke waarde

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.72 luchtvaart gerelateerde bedrijven

Bedrijven met activiteiten die:

- gebruik maken van infrastructuur op luchtvaartgebied, of een strategische bijdrage leveren aan de luchtvaartgerelateerde activiteiten binnen Aviolanda;
- civiel en/of militair luchtvaart-gerelateerd zijn en de bestaande elementen (waaronder R&D + Service Parts Opslag & Distributie + MRO + manufacturing) uit de waardeketen versterken.

1.73 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.74 midicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 5 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder minimaal 5 toeristische plaatsen en maximaal 4 trekkershutten), waaraan verplicht een dagrecreatieve voorziening is verbonden (zoals bijvoorbeeld een kaas- of geitenboerderij), een en ander als nevenactiviteit bij een functionerend agrarisch bedrijf dan wel - na wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming Recreatie - als hoofd- of nevenactiviteit bij een recreatief bedrijf;

1.75 minicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 25 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder minimaal 3 toeristische plaatsen en maximaal 2 trekkershutten);

1.76 nevenactiviteit

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.77 natuurlijke waarde

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

1.78 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.79 normaal onderhoud en beheer

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

1.80 omgevingsvergunning

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

1.81 omschakeling agrarisch bedrijf

het geheel dan wel in overwegende mate overstappen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of andersom, met uitzondering van intensieve veehouderijen, waarbij het overstappen van een grondgebonden bedrijf naar een niet-grondgebonden bedrijf wordt aangemerkt als intensivering;

1.82 ondergeschikte activiteit

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.83 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 400 m² van het bedrijfsgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.84 overig bouwwerk

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

1.85 overige teeltondersteunende voorzieningen

onder de overige teeltondersteunende voorziening vallen de voorzieningen die niet in één van de bovenstaande categorieën geplaatst kunnen worden. Dit geldt voor boomteelthekken. Boomteelthekken zijn permanente voorzieningen, maar ze worden meestal buiten het bouwvlak toegepast om de boomteeltpercelen heen, zodat dieren geweerd kunnen worden van de percelen;

1.86 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.87 paardenfokkerij

het fokken van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.88 paardenhouderij

voor de paardenhouderij dient onderscheid gemaakt te worden in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.89 parkeervoorziening

verhardingen en voorzieningen voor het op het maaiveld parkeren van voertuigen;

1.90 pand

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

1.91 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.92 perceelgrens

de grens tussen bestemmingsvlakken of de grens tussen aaneengesloten bouwvlakken;

1.93 permanente teeltondersteunende voorzieningen

permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Er zijn permanente voorzieningen (o.a. bakken op stellingen (aardbeien) en regenkappen (zachtfruit) en permanente lage voorzieningen (containervelden);

1.94 productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij)

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.95 productiegebonden detailhandel

de bedrijfsmatige hoofdactiviteit bestaat uit het produceren of kweken van een product; de verkoop van dat product in of vanuit de bedrijfslocatie vorm een ondergeschikte activiteit ten opzichte van het productieproces;

1.96 prostitutie

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

1.97 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een

seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.98 statische opslag (binnenopslag)

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd voor handel, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.99 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.100 teeltfolies

uitgespreide folies dienend, als afdek- en/of ondermateriaal, ter bescherming voor volgrondsteelten alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.101 teeltondersteunende kassen

een teeltondersteunende kas is een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een 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; schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter) worden beschouwd als kas;

1.102 teeltondersteunende voorzieningen

een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen; bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
- c. voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn:
- d. aardbeiteeltafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteeltrekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten;

1.103 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

naast permanente voorzieningen zijn er ook nog tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, acrylidoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten). Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze teeltondersteunende voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.104 toeristische appartementen

toeristische appartementen betreffen overnachtingaccommodaties gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf. Toeristische appartementen bestaan uit maximaal 5 appartementen, waarvan de totale maximale oppervlakte per appartement 50 m² bedraagt. Er mogen in 5 toeristische appartementen tezamen maximaal 10 personen verblijven;

1.105 tuin

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.106 tuincentrum

een detailhandelsbedrijf gericht op:

- a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop van:
 1. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen, kleine huisdieren, alsmede;
 2. niet-levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potterie, cadeau-, sfeer- en interieurartikelen, glas- en aardewerk, kerst- en paasartikelen, schoonmaakartikelen en -middelen, vijvermaterialen en bestratingsmateriaal, blokhutten, kastjes, serres met tuinhout, tuingereedschappen, (tuin)verlichting, tuinmeubelen en terrasaankleding, dierbenodigdheden, tuin- en outdoor-kleding (met inbegrip van schoeisel);
- b. de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease;

1.107 veldschuur

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden en/of voor de opslag van agrarische producten en/of voor de opslag van agrarische werktuigen;

1.108 verblijfsrecreatie

vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

1.109 verbrede landbouw

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwblok, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.110 verkoopvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke overdekte winkelruimten;

1.111 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.112 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of wegverkeer;

1.113 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.114 vrijstaand bijgebouw

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw; een bijgebouw dat een overlap van minder dan 1,2 meter met het hoofdgebouw heeft wordt aangemerkt als een vrijstaand bijgebouw;

1.115 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.116 wet / wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.117 woning

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

1.118 zelfstandig kantoor

kantoor dat niet behoort tot een bedrijf, maar als zelfstandig kantoor wordt gebruikt;

1.119 zijdelingse perceelsgrens

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 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;

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden **ondergeschikte bouwdelen**, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bij de **goothoogte** wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer **dakopbouwen** bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden - landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. het behoud en versterken van de landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- e. grondgebonden agrarische bedrijven;
- f. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - uienschilbedrijf, tevens voor een uienschilbedrijf;
- g. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- h. stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 17.1.1 dient in acht te worden genomen;

met de daarbij behorende:

- k. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- l. voorzieningen van algemeen nut;
- m. infrastructurele voorzieningen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, erfafscheidingen en sleufsilos en voederplaten ten behoeve van grondgebonden veehouderijbedrijven. Sleufsilos en voederplaten zijn toegestaan indien noodzakelijk voor de opslag van ruwvoer, in aansluiting op het bouwvlak en tot een maximale oppervlakte van 0,5 ha per bouwvlak.

3.2.1 Buiten bouwvlak

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:

- a. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);
- b. de maximale hoogte 4 meter bedraagt;

- c. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter;
- b. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;

3.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is het hoofdgebouw van één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 meter en de maximale hoogte 5,8 meter;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- f. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

3.2.4 Sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, in de vorm van een bestaande minicamping, gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- d. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

3.2.5 Bouwwerken ten behoeve van midicampings

Voor het bouwen ten behoeve van midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen buiten de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- d. de hoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;

- e. overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, niet zijnde sanitaire voorzieningen als bedoeld in sub a, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximale hoogte van een windturbine bedraagt 60 meter exclusief de lengte van de wieken;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- f. sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 10 meter en de maximale hoogte bedraagt 15 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. voor de uitoefening van een veehouderij;
- c. voor de uitoefening van een geitenhouderij;
- d. voor de uitoefening van een intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit;
- e. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- g. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- h. als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- i. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsbeschrijving en van verkoop van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- j. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- k. seksinrichtingen;
- l. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- m. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

3.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het geen agrarische bedrijven betreft met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig;
- c. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- f. door het toevoegen van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- h. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- i. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 - 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;
 - 2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak;
 - 3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij;
 - 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 - 5. toeristische appartementen;
 - 6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 - 7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 - 8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 - 9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 - 10. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.

3.6.2 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Huisvesting in woonunits onder de volgende voorwaarden:
 - 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 - 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 - 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 - 4. de hoogte van een woonunit niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - 5. de woonunits geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 - 6. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 - 7. de woonunits telkens na tijdelijk gebruik worden verwijderd.
- b. Huisvesting in stacaravans onder de volgende voorwaarden:
 - 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 - 2. voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;

3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 5. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 6. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 meter;
 7. stacaravans geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 8. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 9. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd;
 10. het maximaal aantal personen dat gehuisvest wordt niet meer dan 40 bedraagt.
- c. Huisvesting in bedrijfsgebouw onder de volgende voorwaarden:
1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 4. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 6 m² per persoon;
 5. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
 6. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting ontbreken;
 7. het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnde agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers niet meer toegestaan;
 8. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
 9. er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
 10. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

3.6.3 Be- en verwerken van agrarische producten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. geen aanvoer van derden plaatsvindt;

- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte 2.000 m² bedraagt;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 hectare ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan maximaal 1 hectare gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een grondgebonden bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.3 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om de continuïteit van het bedrijf te behouden;
- b. de totale uitbreiding van het bestaande bouwvlak mag niet meer dan 1,5 ha;
- c. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- d. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;

- e. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.4 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.5 Vormverandering ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- e. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

3.7.6 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 3 hectare netto glas;
- c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden .
- d. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- e. de gronden niet gelegen zijn binnen de 'Attentiegebieden ehs';
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.7 Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar 'Agrarisch – Paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van een vrijkomend agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Bij gebleken noodzaak kan de voormalige agrarische bedrijfslocatie worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 hectare;
- b. paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;
- c. maximaal 1 rijhal met een oppervlakte heeft van ten hoogste 1000 m²;
- d. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- e. de omschakeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

3.7.8 Verplaatsing van of omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verplaatsing van of omschakeling naar een grondgebonden agrarische bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de noodzaak van de omschakeling middels een ondernemingsplan is aangetoond;
- c. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit;
- e. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;
 2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en – kwaliteit ter plaatse.
- f. advies bij de AAB wordt ingewonnen;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- h. een geschikte agrarische hergebruikslocatie dient aantoonbaar niet voorhanden te zijn;
- i. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten binnen 10-6-risicocontouren niet zijn toegestaan;
- j. de bestaande agrarische functie dient opgeheven te worden, dit dient planologisch verzekerd te zijn.

3.7.9 Wijzigen bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' ten behoeve van een bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m², of;
 2. kleinschalige ambachtelijke bedrijven welke milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn tot een maximale oppervlakte van 400 m², met dien verstande dat statische buitenopslag niet toegestaan is, of;
 3. agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1250 m², of;
 4. agrarische verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- g. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- i. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.10 Wijzigen naar bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' in bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1', tevens voor kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolharsen waarbij het gebruik van gronden ten behoeve van het productieproces uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - productie mag plaats vinden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
- d. de landschappelijke inpassing van de gebouwen en gronden ter plaatse van de gronden welke gelegen zijn in het aanduidingsgebied van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing', een en ander overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, zoals weergegeven in bijlage 2 bij deze regels.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. de oppervlakte van een bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m² en ten hoogste 5.000 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 1' het oppervlak van een bouwperceel niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- c. voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden (voorwaardelijke verplichting).

4.2.2 Bedrijfsgebouwen binnen bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- b. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- c. de afstand van gebouwen tot de voorste perceelsgrens en de afstand tot andere gebouwen bedraagt ten minste 5 m;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 4 m;
- e. de afstand van bedrijfsgebouwen tot aan de voorste perceelsgrens bedraagt niet meer dan 12 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 meter;
- b. De hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;

- c. De afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van vlaggenmasten en erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte na afwijken bedraagt ten hoogste 15 m;
- b. de afwijking is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.

4.3.2 Verkleinen bebouwingsafstand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c, d en e voor het verkleinen van de aangegeven afstand, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. door het verkleinen van de afstand kan nog steeds worden voldaan aan de eisen van brandveiligheid; alvorens vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies aan de gemeentelijke brandweer;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 m is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- c. luchtvaart gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. milieucategorie 1 bedrijven en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

4.4.2 Voorwaardelijke gebruiksbepaling

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden conform de bestemming 'Bedrijventerrein' is alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.1 onder d en conform het inrichtingsplan (en de programmatische doorvertaling daarvan), zoals weergegeven in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Deze voorwaardelijke gebruiksbepaling

is niet van toepassing op het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het bestaande bedrijfsperceel met de daarbij horende bouwwerken.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bevoegdheid tot afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' in bijlage 1 zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- c. afwijken leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.5.2 Detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van detailhandel, met dien verstande dat:

- a. het detailhandel betreft in:
 1. detailhandel in volumineuze goederen;
 2. keuken-, sanitair- en tegelbedrijven;
 3. bouwmarkten;
 4. detailhandel in brandbare en/of gevaarlijke stoffen;
- b. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is verzekerd;
- c. uit onderzoek blijkt dat de detailhandel onder categorie 2 en 3 niet inpasbaar is in de bebouwde kom van de gemeente;
- d. de omvang van een detailhandelsvestiging ten minste 500 m² betreft.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan in geval er niet langer sprake is van een bedrijfsvoering kunststofverwerkend bedrijf zonder fenolharsen, de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - productie' verwijderen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing; uitsluitend voor de aanleg, behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarde;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduiker', tevens voor een ecoduiker;

met daaraan ondergeschikt:

- f. hondentoiletten;
- g. speelvoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. prostitutie.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden;
- b. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 17.1.1. dient in acht te worden genomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduiker', tevens voor een ecoduiker;

met daaraan ondergeschikt:

- g. agrarisch natuurbeheer;
- h. extensief dagrecreatief en/of educatief medegebruik
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Schuilgelegenheden en observatiehutten

Voor het bouwen van schuilgelegenheden en observatiehutten gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen en de hoogte maximaal 5 meter;
- b. de oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 50 hectare te bedragen om één schuilgelegenheid op te mogen richten;
- d. de hoogte van uitzichttorens voor de brandwacht mag maximaal 20 meter bedragen;

- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid/oversterking.
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

De regelingen zoals opgenomen in artikel 15 en 17 dienen in acht te worden genomen.

6.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

6.7.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 6.7.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting;
- b. bermen;
- c. bruggen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeerplaatsen;
- h. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins;
- i. wegen met ten hoogste twee maal één doorgaande rijstrook;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 17.1.1 dient in acht te worden genomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg', de geluidzone van het wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 8.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande-, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;
- b. de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd;
- c. het (volledige) hoofdgebouw dient binnen een afstand van 35 meter van de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- d. woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan;
- e. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- f. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 m³ of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- g. de maximale diepte van hoofdgebouwen bedraagt 15 meter;
- h. de maximale goothoogte van een woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- i. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen dient minimaal 3 meter te bedragen.

8.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de woning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de maximale goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 8.4.2 en 8.4.3;
- d. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

8.4.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

8.4.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

- c. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden
- e. het geen publiekgerichte voorziening betreft, waaronder kapsalons;
- f. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i. er geen sprake is van detailhandel;
- j. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Bed & breakfast/gastenkamers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast/gastenkamers, mits (in afwijking van het bepaalde in 1.18) wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden,
- b. per gastenverblijf zijn in totaal maximaal 6 bedden;
- c. de totale oppervlakte van de kamers bedraagt maximaal 60 m²;
- d. de kamers worden gerealiseerd binnen hoofdgebouw
- e. de bed & breakfast/gastenkamers moeten ondergeschikt zijn aan de woonbestemming;
- f. de initiatiefnemer is de hoofdbewoner van de woning zijn;
- g. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- h. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
- k. de gronden niet zijn gelegen binnen de nadere aanduiding 'geluidzone - industrie';
- l. de gronden niet zijn gelegen binnen de nadere aanduiding 'geluidzone - weg'.

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

De regelingen zoals opgenomen in artikel 15 en 17 dienen in acht te worden genomen.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gastransportleiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming "Leiding - Gas".

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

9.4 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4 en midi- en minicampings toestaan, mits:

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

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

9.6.1 Verbod

Het is verboden 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 de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

a. Bodem:

het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

b. Waterhuishouding:

het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;

c. Infrastructuur:

verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;

d. Beplantingen:

het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

9.6.2 Normaal onderhoud

Het in 9.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

9.6.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 9.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- d. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder 9.6.1 schriftelijk advies is ingewonnen bij de exploitant van de buisleidingen.

Artikel 10 Leiding - Riool

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming "Leiding - Riool".

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.4 en midi- en minicampings toestaan, mits:

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

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

10.6.1 Verbod

Het is verboden 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 de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

a. Bodem:

het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

b. Waterhuishouding:

het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;

c. Infrastructuur:

verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;

d. Beplantingen:

het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

10.6.2 Normaal onderhoud

Het in 10.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

10.6.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 10.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- d. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder 10.6.1 schriftelijk advies is ingewonnen bij de exploitant van de buisleidingen.

Artikel 11 Leiding - Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming "Leiding - Water".

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4 en midi- en minicampings toestaan, mits:

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

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

11.6.1 Verbod

Het is verboden 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 de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:

het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

- b. Waterhuishouding:

het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;

- c. Infrastructuur:

verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;

d. Beplantingen:

het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

11.6.2 Normaal onderhoud

Het in 11.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

11.6.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 11.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- d. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder 11.6.1 schriftelijk advies is ingewonnen bij de exploitant van de buisleidingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Overschrijving bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, alsmede andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn en de bouwhoogte in ieder geval niet meer dan 10 m; in afwijking van het in vorige zin bepaalde bedraagt de bouwhoogte van voorzieningen voor telecommunicatie ten behoeve van privé-gebruik maximaal 15 m en voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m;
- c. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van nutsvoorzieningen; de inhoud van deze gebouwtjes bedraagt ten hoogste 50 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3 m.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – 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 zulks 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.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Luchtvaartverkeerzone – 2

15.1.1 Verbod

Binnen de 'luchtvaartverkeerzone – 2' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

15.2 Vrijwaringszone – radar

15.2.1 Verbod

Binnen de 'vrijwaringszone - radar' geldt een bouwverbod voor bouwwerken hoger dan de denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf de radarantenne op 48 +NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 +NAP op een afstand van 15 km van de radarantenne. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

15.2.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 15.2.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie.

15.3 Geluidzone - industrie

Binnen de 'geluidszone - industrie' zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan.

15.4 Geluidzone - weg

Binnen de 'geluidszone - weg' zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan.

15.5 Herbegrenzing groenblauwe mantel

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig – in Verordening ruimte' te verwijderen groenblauwe mantel' wordt de groenblauwe mantel verwijderd.
- b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig – in Verordening ruimte' toe te voegen groenblauwe mantel' wordt de groenblauwe mantel toegevoegd.

15.6 Herbegrenzing gemengd landelijk gebied

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig – in Verordening ruimte' te verwijderen gemengd landelijk gebied' wordt het gemengd landelijk gebied verwijderd.
- b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig – in Verordening ruimte' toe te voegen gemengd landelijk gebied wordt het gemengd landelijk gebied' toegevoegd.

15.7 Herbegrenzing zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig – in Verordening ruimte' te verwijderen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' wordt het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling verwijderd.
- b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig – in Verordening ruimte' te toe te voegen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' wordt het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling toegevoegd.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen bedragen echter niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot.

Artikel 17 Overige regels

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

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 buiten het bouwvlak te verrichten:

17.1.1 Attentiegebieden ehs

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

17.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 17.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
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.

Artikel 19 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi, Hoogerheide”.

Bijlage 1
Staat van Bedrijfsactiviteiten
‘bedrijventerrein’

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
01	-								
0112	0								
0112	4	30	10	30	10	30	2	1	G
0112	5	100	10	30	10	100	3.2	1	G
0112	6	30	10	30	10	30	2	1	G
0112	7	30	10	30	10	30	2	1	G
014	0								
014	1	30	10	50	10	50	3.1	2	G
014	2	30	10	30	10	30	2	1	G
014									
014	3	30	10	50	10	50	3.1	2	G
014	4	30	10	30	10	30	2	1	G
0142		30	10	30	0	30	2	1	G
05	-								
0501.1		100	0	100	50	100	3.2	2	G
0501.2		50	0	50	10	50	3.1	1	G
0502	0								
0502	1	100	30	50	0	100	3.2	1	G
0502	2	50	0	50	0	50	3.1	1	G
15	-								
151	0								
151	1	100	0	100	50	100	3.2	2	G
151	2	700	0	100	30	700	5.2	2	G
151	3	300	0	100	50	300	4.2	2	G
151	4	100	0	100	50	100	3.2	2	G
151	5	50	0	50	30	50	3.1	1	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
151	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50		10	50	3.1		1 G
151	7 - loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1		1 G
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10	50	3.1		2 G
152	0 Visverwerkingsbedrijven:									
152	1 - drogen	700	100	200	C	30	700	5.2		2 G
152	2 - conserveren	200	0	100	C	30	200	4.1		2 G
152	3 - roken	300	0	50	C	0	300	4.2		1 G
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C	30	300	4.2	D	2 G
152	5 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50		30	100	3.2		1 G
152	6 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30		10	50	3.1		1 G
1531	0 Aardappelproductenfabrieken:									
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C	50	300	4.2		2 G
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50		50	50	3.1		1 G
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservefabrieken:									
1532, 1533	1 - jam	50	10	100	C	10	100	3.2		1 G
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100	C	10	100	3.2		2 G
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100	C	10	100	3.2		2 G
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200	C	30	300	4.2		2 G
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10	300	4.2		2 G
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1541	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C	30	200	4.1		3 G
1541	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	50	300	4.2		3 G
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1542	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C	100	200	4.1		3 G
1542	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	200	300	4.2		3 G
1543	0 Margarinefabrieken:									
1543	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C	30	200	4.1		3 G
1543	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	50	300	4.2		3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:											
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:											
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200	4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200	4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300	4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700	5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200	4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:											
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500	5.1	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
1583	2 - v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000	5.3	3	G	
1584	0 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1 - cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500	5.1	2	G	
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100	3.2	2	G	
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30	2	1	G	
1584	4 - suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300	4.2	2	G	
1584	5 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100	3.2	2	G	
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30	2	1	G	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50	3.1	2	G	
1586	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1 - koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30			10		100	3.2	2	G	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200	4.1	2	G	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200	4.1	2	G	
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2	G	
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50			50	R	300	4.2	2	G	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200	4.1	2	G	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300	4.2	2	G	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1 - p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1592	2 - p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300	4.2	2	G	
1593 t/m													
1595	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300	4.2	2	G	
1597	Mouterijen	300	50	100	C		30		300	4.2	2	G	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
16	-									
160	VERWERKING VAN TABAK Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200			4.1	2 G
17	-									
171	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100			3.2	2 G
172	0 Weven van textiel:									
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		100			3.2	2 G
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	300			4.2	3 G
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50			3.1	2 G
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50			3.1	1 G
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200			4.1	2 G
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50			3.1	1 G
18	-									
181	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50			3.1	1 G
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30			2	2 G
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50			3.1	1 G
19	-									
191	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING) Lederfabrieken	300	30	100	10	300			4.2	2 G
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50			3.1	2 G
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50			3.1	2 G
20	-									
2010.1	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE									
2010.2	Houtzagerijen	0	50	100	50	100			3.2	2 G
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200			4.1	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2	G
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3	G
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2	G
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50		0	50	3.1	1	G
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	1	G
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R 200	4.1	3	G
2112	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R 50	3.1	1	G
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	50	R 200	4.1	2	G
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	100	R 300	4.2	3	G
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R 100	3.2	2	G
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:									
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R 100	3.2	2	G
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	30	R 200	4.1	2	G
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2	3	G
222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2	3	G
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	1	P
2223	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1	G
2223	B Binderijen	30	0	30		0	30	2	2	G
224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2	G
225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30 D	2	2	G
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
23	-								
231	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN	1000	700	1000	C	100	R	1000	2 G
2320.1	Cokesfabrieken	1500	100	1500	C	1500	R	1500	3 G
2320.2	Aardolieraffinaderijen	50	0	100		30	R	100	2 G
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	300	0	100		50	R	300	2 G
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	200		50	R	300	2 G
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	300	2 G
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100		1500	D	1500	1 G
24									
241	-								
2411	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:								
2411	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	100	R	700	3 G
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C	100	R	500	3 G
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C	300	R	500	3 G
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	R	200	3 G
2413	0 Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C	300	R	300	2 G
2413	2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C	700	R	700	3 G
2414.1	A0 Organische chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	A1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C	300	R	300	2 G
2414.1	A2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C	700	R	1000	2 G
2414.1	B0 Methanolfabrieken:								
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C	100	R	200	2 G
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	200	R	300	3 G
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):								
2414.2	1 - p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C	100	R	300	2 G
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	200	R	500	3 G
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C	500	R	500	3 G
2416	Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C	500	R	700	3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
242	0									
242	1 -	300	50	100	C	1000	R	1000	5.3	3 G
242	2 -	100	10	30	C	500	R	500	5.1	2 G
243		300	30	200	C	300	R	300	4.2	3 G
2441	0									
2441	1 -	200	10	200	C	300	R	300	4.2	1 G
2441	2 -	300	10	300	C	500	R	500	5.1	2 G
2442	0									
2442	1 -	50	10	50		50	R	50	3.1	2 G
2442	2 -	10	10	30		10		30	2	2 G
2451		300	100	200	C	100	R	300	4.2	3 G
2452		300	30	50	C	50	R	300	4.2	2 G
2462	0									
2462	1 -	100	10	100		50		100	3.2	3 G
2462	2 -	500	30	100		50		500	5.1	3 G
2464		50	10	100		50	R	100	3.2	3 G
2466	A	50	10	50		50	R	50	3.1	3 G
2466	B	200	30	100	C	200	R	200	4.1	2 G
247		300	30	300	C	200	R	300	4.2	3 G
25	-									
2511		300	50	300	C	100	R	300	4.2	2 G
2512	0									
2512	1 -	50	10	30		30		50	3.1	1 G
2512	2 -	200	50	100		50	R	200	4.1	2 G
2513		100	10	50		50	R	100	3.2	1 G
252	0									
252	1 -	200	50	100		100	R	200	4.1	2 G
252	2 -	300	50	100		200	R	300	4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2	G	
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
261	0 Glasfabrieken:									
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1	G	
261	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C Z	300	4.2	2	G	
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1	G	
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C Z	500	5.1	2	G	
2612	Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1	G	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1	G	
262, 263	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1	G	
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2	G	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2	G	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1	2	G	
2651	0 Cementfabrieken:									
2651	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C	500	5.1	2	G	
2651	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C Z	1000	5.3	3	G	
2652	0 Kalkfabrieken:									
2652	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2	G	
2652	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3	G	
2653	0 Gipsfabrieken:									
2653	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2	G	
2653	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3	G	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:									
2661.1	1 - zonder persen, trilltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2	G	
2661.1	2 - met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2	G	
2661.1	3 - met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	700	5.2	3	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonnortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300		C	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100		C	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			5.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
271	2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3 G
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500	5.1	2 G
272	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000	5.3	3 G
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300	4.2	2 G
273	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700	5.2	3 G
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300	4.2	1 G
274	A2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700	5.2	2 G
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:										
274	B1 - p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500	5.1	2 G
274	B2 - p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2 G
28	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)										
281	0 Constructiewerkplaatsen:										
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2 G
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	3.1	1 G
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200	4.1	2 G
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300	4.2	3 G
2821	0 Tank- en reservoerbebedrijven:										
2821	1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300	4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
2821	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	500	Z	50	R	500	5.1	3 G
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30		200	4.1	2 G
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		200	4.1	1 G
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100		30		100	3.2	2 G
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50	3.1	1 G
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	1 - algemeen	50	50	100		50		100	3.2	2 G
2851	10 - stralen	30	200	200		30		200	4.1	2 G
2851	11 - metaalharden	30	50	100		50		100	3.2	1 G
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	3.2	2 G
2851	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R	100	3.2	2 G
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100		50		100	3.2	2 G
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100		50		100	3.2	2 G
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100	3.2	2 G
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100	3.2	2 G
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		100	3.2	2 G
2851	8 - emaileren	100	50	100		50	R	100	3.2	1 G
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100		50		100	3.2	2 G
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	3.2	1 G
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50		10		50	3.1	1 G
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	A1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	200		30		200	4.1	2 G
287	A2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	500	Z	30		500	5.1	3 G
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100	3.2	2 G
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50	3.1	1 G
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	0 Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:									
29	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	100		30		100	3.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
341	1 - p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G
341	2 - p.o. >= 10.000 m²	200	30	300	Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	1 - houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G
351	2 - kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G
351	4 - metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	50		500		5.1	2	G
351	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50		30		50		3.1	2	G
351.1	Scheepssloperijen	100	200	700		100	R	700		5.2	2	G
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1 - algemeen	50	30	100		30		100		3.2	2	G
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		200		4.1	2	G
353	2 - met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2	2	G
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2	2	G
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10		0		10		1	1	P
362	Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10		10		30		2	1	G
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
364		30	10	50		30	50	3.1	2	G
365	Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2	G
3661.1	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2	G
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1	P
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3.1	2	G
37										
37	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING									
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	500	5.1	2	G
372	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	A1 - v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		10	300	4.2	2	G
372	A2 - v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		10	700	5.2	3	G
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	300	4.2	2	G
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2	3	G
40										
40	- PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)									
40	A1 - kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	700	5.2	2	G
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	500	5.1	2	G
40	A3 - gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	500	5.1	1	G
40	A5 - warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	500	5.1	1	G
40	B0 Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:									
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gift en reststromen									
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100		30	R	3.2	2	G
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30	R	3.2	2	G
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2	1	P
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1	1	P
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2	1	P
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	300	4.2	1	P
40	C5 - >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
40	D0	Gasdistributiebedrijven:								
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C	200	R	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C	50	R	3.1	1 P
40	E0	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:								
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C	1000	R	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID								
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen								
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30		10	30	2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30	30	2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spulterij	50	30	50		30	50	3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10	30	2	1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2	P	
5151.1	2 - kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500	Z	500	5.1	3	G	
5151.2	0 Groothandel in vloeibare brandstoffen:									
5151.2	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1	G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50	50	3.1	1	G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100	100	3.2	1	G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1	G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1	G	
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	200	D	4.1	2	G
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	500	D	5.1	2	G
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	D	4.2	2	G
5151.2	0 Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):									
5151.2	- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30	30	2	1	G	
5151.2	- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50	50	3.1	1	G	
5151.2	- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100	100	3.2	1	G	
5151.2	- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300	300	4.2	2	G	
5151.2	- ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50	50	3.1	1	G	
5151.2	- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200	200	4.1	2	G	
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	200	D	4.1	2	G
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	500	D	5.1	2	G
5151.2	Gasvormige brandstoffen in gasflessen									
5151.2	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1	G	
5151.2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	30	2	1	G	
5151.2	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500	500	5.1	2	G	
5151.2	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1	G	
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2	G	
5152.1	0 Groothandel in metaalartsen:									
5152.1	1 - opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3	G	
5152.1	2 - opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700	Z	700	5.2	3	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
5152.2 / 3		0	10	100	10	100	3.2 2 G		
5153									
5153	0								
5153	1	0	10	50	10	50	3.1 2 G		
5153	2	0	10	30	10	30	2 1 G		
5153.4	4								
5153.4	5	0	30	100	0	100	3.2 2 G		
5153.4	6	0	10	30	0	30	2 1 G		
5154	0								
5154	1	0	0	50	10	50	3.1 2 G		
5154	2	0	0	30	0	30	2 1 G		
5155.1		50	10	30	100	100 D	3.2 2 G		
5155.2		30	30	30	30	30	2 1 G		
5155.2									
5155.2		0	0	0	10	10	1 1 G		
5155.2		0	0	0	30	30	2 1 G		
5155.2		0	0	0	500	500	5.1 1 G		
5156		10	10	30	10	30	2 2 G		
5157	0	10	30	100	30	100	3.2 2 G		
5157	1	10	10	50	10	50	3.1 2 G		
5157.2/3	0	10	30	100	10	100 D	3.2 2 G		
5157.2/3	1	10	10	50	10	50	3.1 2 G		
518	0								
518	1	0	10	100	10	100	3.2 2 G		
518	2	0	10	50	0	50	3.1 2 G		
518	3	0	10	30	0	30	2 1 G		
519		0	0	30	0	30	2 2 G		
52	-								
527		0	0	10	10	10	1 1 P		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	num mer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
60	-	VERVOER OVER LAND								
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	2	2 P	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	3.2	2 G	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C	30	3.2	3 G	
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C	30	3.1	2 G	
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER								
631		Loswal	10	30	50		30	3.1	2 G	
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50 R	3.1	2 G	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	2	2 G	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30	3.2	2 G	
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C	10	2	2 P	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	2 P	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	2 P	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50		10	3.1	2 G	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	3.1	2 G	
7133		Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30		10	2	2 G	
72	-									
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10		0	1	1 P	
72	B	Datacentra	0	0	30	C	0	2	1 P	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES					
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER						
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	2	1	P			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30							
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		3.1	D	1	P		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	50	R	2	30	2	G		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10		0		4.1	200	4.1	3	G	
									1	10	1	2	P	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierververkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10		4.1	200	4.1	2	G	
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	10		4.2	300	4.2	2	G	
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	10		5.1	500	5.1	3	G	
9001	B	Rioolgemaal	30	0	10	C	0		2	30	2	1	P	
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50		10		3.1	50	3.1	2	G	
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R	3.1	50	3.1	2	G	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30		4.2	300	4.2	3	G	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C	10		5.1	500	5.1	3	G	
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10		3.2	100	3.2	1	G	
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C	1500		6	1500	6	1	G	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10		3.1	50	3.1	1	G	
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10		30	R	3.2	100	D	3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	50		4.2	300	D	4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30		30	R	2	30	2	1	G	
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10		4.2	300	4.2	3	G	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50		10		4.2	300	4.2	2	G	

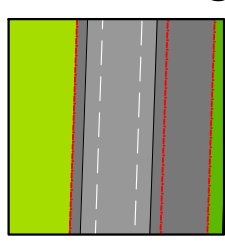
SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2	G
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2	G
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3	G
9002.2	C5 - gift in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3	G
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2	G
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2	G
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2	G
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1	G

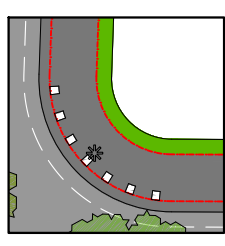
SBI 93/SvB b ex.o
oktober 2010

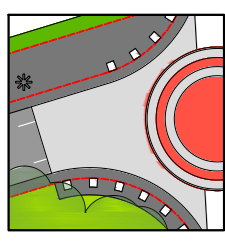
Bijlage 2
Landschappelijk inpassingsplan

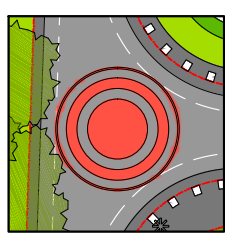


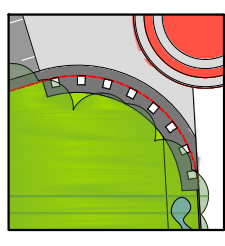
Verhardingen

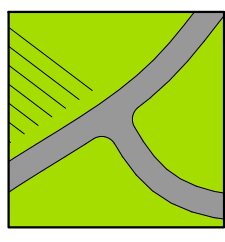
- 

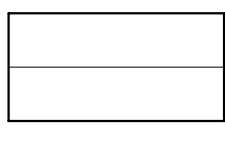
Rijbaan
Asfalt, geschikt voor voertuigen ≥ 50 ton, kleur zwart.
2x fietssuggestestrook (beijning 80cm, verhouding 1:1),
thermoplastisch materiaal, kleur wit.
- 

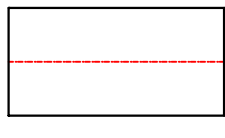
Berm
Betonstraatstenen, keifmaat, elleboogverband, kleur grijs.
- 

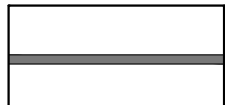
Kruispunt
Betonstraatstenen, keifmaat, keperverband, kleur grijs.
- 

Punaise kruising
Thermoplastisch materiaal, kleur rood
(Conform standaard gemeente Woensdrecht).
- 

Schampblokken
600x500x400, h.o.h. max 1.8m, kleur wit.
- 

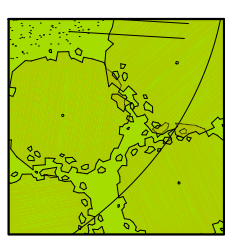
Wandelpad
Asfalt afgewerkt met split (conform bestaande paden Koolbos).
- 

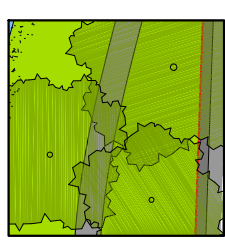
Scheiding verhardingsmaterialen.
- 

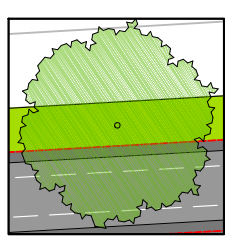
Trottoirband
Beton 20 cm breed, kleur grijs.
- 

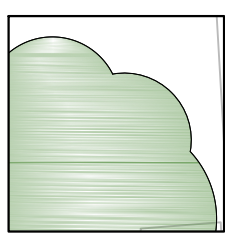
Molgoot
Betonstraatstenen, keifmaat, 5 strekken breed, kleur grijs.

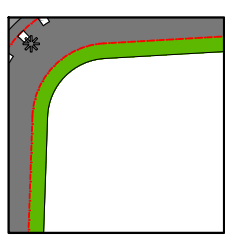
Groenvoorzieningen

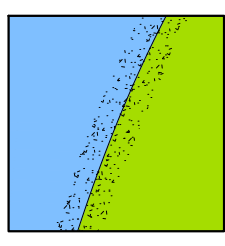
- 

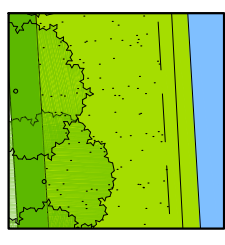
Boomgroep
Alnus cordata
- 

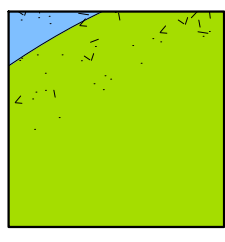
Solitaire landschapsbomen
Fraxinus excelsior 'westhof's glorie'
- 

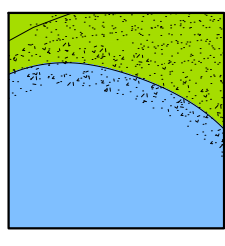
Bomenrij
Quercus robur
- 

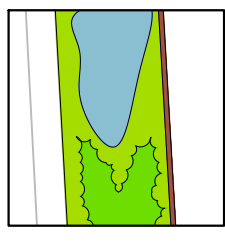
Bestaande bomen /bos
- 

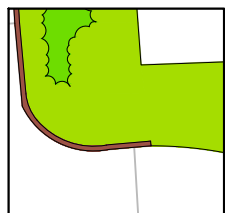
Haag
Acer campestre crataegus monogyna
- 

Ruige natuuroever
Talud minimaal 1:3
Geheel begroeid met riet en lisdodde
- 

Kruidenzoom
- 

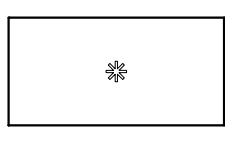
Gras
- 

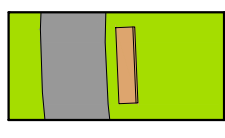
Oever amfibieënpool
Talud 1:6 (noordoostelijke oever)
Oever gedeeltelijk begroeid (max 75%) met riet en lisdodde
landbiotoop begroeid met opgaande vegetatie en kruiden
(natte strooiselruigten, nectarplanten), extensief beheer
- 

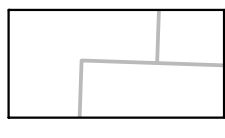
Ecologische verbindingszone
Strook met kleine poelen, opgaand struweel
en stobbenwanden.
Amfibiegeleiderand tussen zone en rijbaan
- 

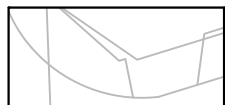
Faunapassage
3m breed, verzonken in maaiveld.
Talud entree 1:8

Overig

- 

Verlichting Philips 'Luma 1.1' hoogte 8m (indicatieve situering)
- 

Bank Grijsen 'Solide,' (enkelzits met rug)
- 

stedenbouwkundig plan De kooi
- 

Grootschalige basis- en kadastrale kaart

Verbeelding

