

Handboek

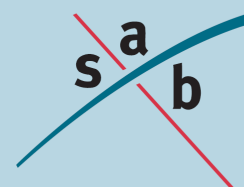
Bestemmingsplannen Dorpskommen en Bedrijventerreinen

Gemeente West Maas en Waal

definitief

Datum: 12 september 2013

Projectnummer: 130193



Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel en reikwijdte	5
1.3 Leeswijzer	6
2. HANDBOEK BESTEMMINGSPLAN	7
2.1 Status handboek	7
2.2 Gebruik en beheer handboek	7
2.3 De wettelijke standaarden	8
2.3.1 DURP/RO Standaarden	8
2.3.2 IMRO	9
2.3.3 SVBP2012	9
2.3.4 PRBP2012	10
2.3.5 STRI2012	11
2.3.6 IMROPT2012 en PRPT2012	11
2.3.7 PRABPK2012	12
2.3.8 Opzet van de standaarden en toepassing hiervan voor het gemeentelijke handboek	12
2.4 Juridische aspecten digitaal bestemmingsplan	13
3. BELEIDSUITGANGSPUNTEN HANDBOEK	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Algemeen	14
3.2.1 Ambitieniveau bestemmingsplan	14
3.2.2 Afwijkingen van het bestemmingsplan	18
3.3 Gebruik	18
3.3.1 Mantelzorg / Meergeneratiewoning	18
3.3.2 Beroep en bedrijf aan huis	20
3.3.3 Niet-woonfuncties in een woonomgeving	21
3.3.4 Parkeren	22
3.3.5 Groen	22
3.3.6 Water	23
3.3.7 Ondergronds bouwen	23
3.3.8 Seksinrichtingen	24
3.3.9 Antennebeleid	24
3.3.10 Horeca	24
3.3.11 Bed and Breakfast	25
3.3.12 Detailhandel	26

3.3.13 Evenementen	26
3.3.14 Internetwinkels	26
3.4 Bouwen	29
3.4.1 Relatie met het Besluit omgevingsrecht (Bor)	29
3.4.2 Tekensystematiek	30
F: Patiowoningen	31
3.4.3 Bouwmogelijkheden woningen (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken)	32
3.4.4 Zwembaden bij woningen	38
3.4.5 Erfafscheidingen bij woningen	38
3.4.6 Uitbreidingsmogelijkheden van niet-woonfuncties	38
3.4.7 Bedrijfs- en dienstwoningen binnen de komplannen	39
 4. OPBOUW BESTEMMINGSPLAN	 40
4.1 Algemeen	40
4.2 Toelichting	40
4.3 Regels	43
4.3.1 Inleiding	43
4.3.2 Inleidende regels	43
4.3.3 Bestemmingsregels	43
4.3.4 Algemene regels	46
4.3.5 Overgangs- en slotregels	47
4.3.6 Bijlagen bij de regels	47
4.4 Verbeelding (plankaart)	48
 5. TOEPASSING VAN DE RO STANDAARDEN	 49
5.1 Inleiding	49
5.2 Toelichting RO Standaarden	50
5.2.1 Algemeen	50
5.2.2 Standaard Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen (SVBP)	50
5.2.3 Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO)	52
5.2.4 Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP)	52
5.2.5 Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI)	53
5.2.6 de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK)	56

6. TECHNIEK	57
6.1 Inleiding	57
6.2 Uitwisseling van informatie tussen gemeente en extern bureau bij opstellen bestemmingsplan	57
6.2.1 Aan te leveren informatie door gemeente	57
6.2.2 Aan de gemeente op te leveren bestanden	58

7. OPDRACHTVERSTREKKING ACTUALISERING BESTEMMINGSPANNEN	59
--	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1:	
Inhoudsopgave toelichting	
Bijlage 2:	
Gebruikte planelementen conform SVBP 2012	
Bijlage 3:	
Keuze bestemmingen	
Bijlage 4:	
Set van regels	
Bijlage 5:	
Lijst van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 6:	
Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging	
Bijlage 7:	
Overeenkomst Mantelzorg	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente West Maas en Waal wenst haar bestemmingsplannen uniform en digitaal aan te bieden. Dit betekent dat het belangrijk is om zowel binnen als buiten de organisatie een standaard te hebben die ervoor zorgt dat de bestemmingsplannen steeds op dezelfde wijze tot stand komen. Standaarden voorkomen spraakverwarring en vervorming, verlies of foutieve interpretatie van informatie.

Standaardisering verbetert de mogelijkheid om in planprocessen eenduidiger en vroegtijdiger te communiceren en standpunten af te stemmen tussen overheden, private investeerders en belangenorganisaties.

Standaardisering maakt het mogelijk en eenvoudiger om onderdelen van het planproces via opdrachtverlening uit te besteden aan één of meerdere bureaus.

Aan deze meer technische standaardisering gaat het formuleren van inhoudelijk beleid vooraf. In dit handboek zijn dan ook naast de meer technische standaarden ook de (inhoudelijke) beleidsuitgangspunten opgenomen, die basis zijn voor de inhoud van regels en plankaart (verbeelding).

1.2 Doel en reikwijdte

Het doel van dit handboek is drieledig.

Ten eerste dient het handboek voor de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente West Maas en Waal als bestek, dat als bijlage dient te worden meegeleverd bij de uitbesteding van het maken van nieuwe bestemmingsplannen. Het handboek dient tevens toegepast te worden wanneer een bestemmingsplan intern gemaakt wordt. In het verlengde hiervan dient dit handboek tevens als controlemiddel voor de uitvoering en vormgeving van ieder nieuw opgesteld bestemmingsplan in digitale en analoge vorm.

Ten tweede kan het handboek dienen als basis voor de wijze waarop vastgestelde bestemmingsplannen in de toekomst in digitale vorm centraal worden ontsloten enerzijds via het gemeentelijke netwerk en anderzijds (op termijn) via internet naar externe belanghebbenden (burgers, bedrijven, instanties en andere overheden).

Ten derde staan in het handboek de inhoudelijke gemeentelijke beleidsuitgangspunten geformuleerd. Gemotiveerd wordt aangegeven op welke wijze omgegaan wordt met onderwerpen als de bouw van bijbehorende bouwwerken, inwoning, ondergronds bouwen, etc. en waarom dat op deze wijze geschiedt. Zowel voor de eigen organisatie als voor externe bureaus worden zowel de gemaakte keuzes als de achterliggende motivering duidelijk. Bij het maken van nieuwe plannen kan hiervan dankbaar gebruik worden gemaakt en (als de specifieke situatie daarom vraagt) gemotiveerd van worden afgeweken.

De beleidsuitgangspunten zijn geaccordeerd door het bestuur. Dit betekent, dat bij het opstellen van de afzonderlijke bestemmingsplannen niet steeds opnieuw het beleid ter discussie behoeft te worden gesteld. Hierdoor kunnen de plannen sneller ontwikkeld worden.

De beleidsuitgangspunten kunnen voor zover relevant één op één worden overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en verwerkt worden in de regels.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de status, het gebruik en het beheer van het handboek.

Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de inhoudelijke beleidsuitgangspunten van de gemeente West Maas en Waal aan bod, die dienen te worden verwerkt in op te stellen bestemmingsplannen. Hoofdstuk 4 beschrijft de opbouw van de bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 5 gaat in op de toepassing van IMRO. Hoofdstuk 6 behandelt daarna de techniek. Hoofdstuk 7 ten slotte beschrijft de wijze waarop de opdrachtverstrekking van de actualisering van bestemmingsplannen plaatsvindt.

2. HANDBOEK BESTEMMINGSPLAN

2.1 Status handboek

Eén van de doelen van het handboek is het bereiken van uniformiteit in de opzet en inhoud van bestemmingsplannen. Om deze reden is de inhoud van het handboek dan ook een leidraad voor het opstellen van een bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de bijlagen. Voor zover het handboek geen uitspraken doet over een concrete situatie dient de gekozen opzet van het handboek gevolgd te worden bij eventuele nieuwe onderdelen.

Alleen in bijzondere gevallen mag van het handboek afgeweken worden. Bij afwijkingen dient wel zo dicht mogelijk bij de in het handboek beschreven opzet gebleven te worden.

Van de beleidsuitgangspunten kan bij hoge uitzondering gemotiveerd worden afgeweken, indien een specifieke situatie daartoe aanleiding geeft.

Het handboek is van toepassing op alle bestemmingsplannen waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd na vaststelling van dit handboek. Voor zover het ontwerp van het betrokken bestemmingsplan vóór vaststelling van dit handboek ter inzage is gelegd, is het handboek Bestemmingsplannen Dorpskommen van 6 december 2011 van toepassing.

2.2 Gebruik en beheer handboek

Allereerst dient dit handboek voor de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling als richtlijn bij het opstellen van een bestemmingsplan. Ook in het geval een bestemmingsplan door een extern bureau wordt opgesteld, dient dit handboek toegepast te worden. Het handboek wordt in die situatie aan het betreffende bureau verstrekt.

In het verlengde hiervan is dit handboek voor de centrale (geo)-informatievoorziening de basis voor de wijze waarop vastgestelde bestemmingsplannen in digitale vorm centraal worden ontsloten enerzijds via het gemeentelijk netwerk (intranet) en anderzijds (op termijn) via internet naar externe belanghebbenden (burgers, bedrijven, instanties en andere overheden).

Het handboek bestemmingsplannen is in beheer bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Voor de technische inbreng (plankaart (verbeelding), IMRO etc.) is de projectleider Vastgoed aanspreekpunt en mede betrokken bij het handboek. Voorstellen tot het wijzigen of aanvullen van het handboek dienen bij een van hen aangemeld te worden. Tijdens het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zullen eventuele suggesties voor verbetering worden besproken en beoordeeld door een te benoemen 'Beheergroep handboek be-

stemmingsplannen'. Eventuele principiële wijzigingsvoorstellen kunnen na goedkeuring van de beheergroep door de beheerder worden verwerkt in het handboek.

De beheergroep zal bestaan uit:

- de beheerder van het handboek (2 medewerkers afd. RO);
- medewerker bouw- en woningtoezicht;
- projectleider vastgoed.

2.3 De wettelijke standaarden

2.3.1 DURP/RO Standaarden

In de periode 2000 - 2004 heeft het ministerie van VROM samen met een groot aantal andere partijen (VNG, IPO, Unie van Waterschappen, Nirov, Bnsp en de Ravi) het stimuleringsprogramma DURP ter hand genomen. DURP stond in deze periode voor Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen. Doel van dit programma was om de gemeenten, de provincies en het rijk te stimuleren hun ruimtelijke plannen langs digitale weg te gaan vervaardigen, toegankelijk te gaan maken en uit te gaan wisselen. Tot de ruimtelijke plannen behoren onder andere bestemmingsplannen. Voor 2005 werd als (tussen-) doelstelling geformuleerd: 70% van de nieuwe ruimtelijke plannen is digitaal en uitwisselbaar.

Achtergrond van DURP was de wens om te komen tot een meer effectieve en efficiëntere overheid en tot een verbetering van de dienstverlening aan burgers, bedrijven en/of mede-overheden. Digitale ruimtelijke plannen werden essentieel geacht om dit doel te bereiken.

Na 2005 is het accent van DURP verschoven naar implementatie van de digitale plannen. Dit betekende dat de aandacht voor het daadwerkelijk uitwisselen ook verschoof naar het kunnen gebruiken van de digitale plannen. Om vervaardiging, uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen mogelijk te kunnen maken zijn er landelijke RO Standaarden opgesteld. Sinds 1 januari 2010 is het toepassen van deze RO Standaarden wettelijk verplicht. De RO Standaarden bestaan uit normen en praktijkrichtlijnen, beschikbaar in verschillende documenten.

Normen van toepassing op bestemmingsplannen:

- Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP);
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI);
- Optioneel: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening Planteksten (IMROPT)

Praktijkrichtlijnen van toepassing op bestemmingsplannen:

- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP);
- Optioneel: Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK)
- Optioneel: Praktijkrichtlijn voor Objectgerichte Planteksten (PRPT).

Vanaf 1 januari 2010 was het verplicht om de RO Standaarden 2008 toe te passen. Per 1 juli 2013 is het verplicht om de RO Standaarden 2012 te gebruiken, tenzij een plan al voor deze datum in ontwerp-fase verkeerd. In dat geval mag de planvorming nog volgens de RO Standaarden 2008 worden afgerond. De RO Standaarden 2012 zijn wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

In het resterende hoofdstuk wordt kort op bovengenoemde documenten ingegaan.

2.3.2 IMRO

Om ruimtelijke plannen zonder verlies van informatie digitaal te kunnen uitwisselen en raadplegen zijn er definities en criteria voor digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen uitgewerkt in een standaardmodel IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening). In dit informatie model zijn in de ruimtelijke ordening van toepassing zijnde plannen, visies, besluiten e.d. met hun objecten gedefinieerd. Het betreft dus niet alleen bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en inpassingsplannen, maar alle ruimtelijke instrumenten beschikbaar volgens de Wro (zoals structuurvisies, beheersverordeningen, omgevingsvergunningen, voorbereidingsbesluiten, exploitatieplannen, gerechtelijke uitspraken, etcetera). Het eerste model is voor het eerst verschenen in 2000. Via IMRO2003, IMRO2006, IMRO2008 is nu IMRO 2012 het meest actuele model dat via ministeriële regeling deel uitmaakt van de wettelijke digitaliseringverplichting.

2.3.3 SVBP2012

Het Rijk streeft niet alleen naar digitale en uitwisselbare plannen, maar ook naar vergelijkbare plannen. Vergelijkbaarheid is vanuit gebruikersoptiek van groot belang. In het algemeen gaat het hierbij om de belangen van burgers en bedrijven, die zich op eenvoudige wijze een juist beeld willen vormen van de mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Het gaat hier om vragen als: mag ik hier iets wel of niet; waar mag wat; enz. Daarnaast is vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen ook van groot belang voor een ieder die ruimtelijke plannen voor een groter gebied in samenhang wenst te bezien. Dit is onder andere aan de orde bij beleidsvoorbereiding, het opstellen van gebiedsplannen, de monitoring en de handhaving van plannen.

Tevens wordt het door vergelijkbare bestemmingsplannen ook mogelijk om raadpleegsystemen 'vooraf' in te richten voor het tonen van de bestemmingsplaninformatie. Door de standaardisatie gebruikt iedereen hetzelfde renvoi. Van dit principe wordt ook gebruik gemaakt bij het landelijke raadpleegsysteem <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>¹.

¹ <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> stelt alle ruimtelijke plannen en besluiten via één internetportaal beschikbaar .

Vergelijkbare plannen kunnen worden verkregen door afspraken met elkaar te maken. Deze afspraken uiten zich in de vorm van standaarden. Het werken met standaarden heeft vanuit het werkveld van de ruimtelijke ordening een aantal voordelen. Hierbij kan worden gedacht aan: efficiency, kostenreductie, snelle actualisering, goede uitvoering, verbeteren handhaving etc.

Om deze standaard te realiseren is door VROM de 'Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012) uitgebracht. Hierin staan bindende normen betreffende de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en inpassingsplannen. Dit betreft niet alleen de opbouw van het plan, maar ook hoe het plan digitaal wordt weergegeven: digitale verbeelding. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en de regels met de toelichting. Zoals de bijvoorbeeld op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> gebeurd. Tevens geeft de SVBP definities voor veel voorkomende begripsbepalingen en voor de wijze van meten.

2.3.4 PRBP2012

Het rapport 'Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012' (PRBP2012) bevat praktijkrichtlijnen, die de gegevensset beschrijft om conform het IMRO2012 en de SVBP2012 bestemmingsplannen van gemeente, provincies en het rijk te vervaardigen en elektronisch vast te leggen.

Als uitgangspunt voor deze praktijkrichtlijn worden alle gegevens beschouwd die op de plankaart (verbeelding) voorkomen en juridisch gebonden zijn aan de regels². Er is daardoor sprake van een, binnen de juridische context van de plankaart (verbeelding), complete gegevensset. Op basis van deze praktijkrichtlijn kan te allen tijde de inhoud van de oorspronkelijke (wettelijk vastgelegde) plankaart (verbeelding) worden gereconstrueerd.

² Verklarende elementen (zoals monumenten waar juridisch geen uitspraken over worden gedaan) maken geen deel uit van de gegevensset en worden derhalve niet uitgewisseld.

2.3.5 STRI2012

Om ruimtelijke plannen digitaal te kunnen uitwisselen is het noodzakelijk dat er naast, de elementen die via de SVBP en de PRBP reeds worden geregeld, verdergaande inhoudelijke en procedurele afspraken worden gemaakt. Tot 2008 werd een deel van deze aanvullende afspraken onder meer geregeld via provinciale handboeken. Binnen de RO Standaarden 2012 wordt dit geregeld via de Standaard toegankelijkheid ruimtelijke Instrumenten 2012 (STRI2012). Deze standaard legt:

- technische vormvereisten vast;
- stelt regels vast betreffende het elektronische beschikbaar stellen;
- legt de integriteit, de authenticiteit en de volledigheid van digitale ruimtelijke plannen en besluiten vast.

2.3.6 IMROPT2012 en PRPT2012

Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening Planteksten 2012 (IMROPT2012) maakt het mogelijk om de teksten van ruimtelijk instrumenten objectgericht op te bouwen, waarmee een ruimtelijke plan efficiënter en effectiever toegankelijk wordt. De Praktijkrichtlijn voor Planteksten 2012 (PRPT2012) geeft richtlijnen bij het objectgericht opbouwen van de teksten.

Het is niet wettelijk verplicht om de planteksten in objectgerichte vorm (XML) beschikbaar te stellen. Echter: wanneer een bronhouder ervoor kiest objectgericht planteksten beschikbaar te stellen dan is men verplicht dit te doen volgens de normen van de IMROPT2012. Indien de gemeente zelf in staat is om de planteksten (regels en toelichting) opgesteld in XML formaat te raadplegen, dienen de planteksten conform IMROPT2012 en PRPT2012 aangeleverd te worden.

De IMROPT2012 beschrijft de wijze waarop objectgerichte planteksten worden opgebouwd en uitgewisseld binnen de RO Standaarden 2012. Als uitgangspunt voor deze praktijkrichtlijn worden alle gegevens beschouwd die voorkomen in de planteksten behorend bij planfiguren van de Wro. Er is daardoor sprake van een, binnen de juridische context, complete gegevensset. Op basis van deze praktijkrichtlijn kan te allen tijde de inhoud van de oorspronkelijke tekst worden gereconstrueerd. Daarmee wordt in feite de volledige digitale representatie van een plantekst beschreven.

Opgemerkt dient te worden dat deze praktijkrichtlijn niet ingaat op inhoudelijke aspecten van planteksten. Verder kunnen planteksten van ruimtelijke plannen nooit zelfstandig bestaan. Er zal altijd sprake moeten zijn van een plangebied met eventuele bijbehorende planelementen zoals een bestemmings- of besluitvlak.

2.3.7 PRABPK2012

De Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK2012) is een optionele aanvulling op de wettelijk verplichte SVBP2012. De PRABPK2012 bevat richtlijnen voor de opmaak van de analoge bestemmingsplankaart, de papieren versie van de verbeelding. Deze praktijkrichtlijn is niet wettelijk verplicht. De gemeente West Maas en Waal kiest, omwille van een goede vergelijkbaarheid tussen verschillende plannen, ervoor om de PRABPK2012 te hanteren bij het vervaardigen van hun bestemmingsplannen.

2.3.8 Opzet van de standaarden en toepassing hiervan voor het gemeentelijke handboek

De RO Standaarden 2012 zijn dusdanig geformuleerd dat er sprake is van een gecombineerde standaard. Werd er in eerdere standaarden nog elementen in andere richtlijnen herhaald, vanaf versie 2008 wordt per document, naast eigen aspecten, hooguit een nadere uitwerking gegeven van wat in andere documenten is benoemd. Deze werkwijze vereenvoudigt het actueel houden van praktijkrichtlijnen en handboeken. Door deze verwijzingen wordt voorkomen dat complete handboeken moeten worden herschreven indien er aanpassingen in de richtlijnen en handboeken worden doorgevoerd. Om dezelfde redenen is deze werkwijze ook doorgezet in dit gemeentelijke handboek.

2.4 Juridische aspecten digitaal bestemmingsplan

Kenmerkend voor de Wro is de samenhang van ruimtelijke beleidskaders, een verkorting van de planprocedures, de introductie van structuurvisies en een centrale rol van het bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat zowel Rijk, provincie als gemeente de bevoegdheid hebben bestemmingsplannen op te stellen. Bestemmingsplannen zullen in voor het gehele gemeentelijke grondgebied moeten worden vastgesteld.

In het Bro zijn de standaarden en criteria opgenomen die voor een goede uitvoering van de Wro noodzakelijk zijn. Op grond van dit Bro wordt een bestemmingsplan langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm vastgesteld. Een analoge versie van het bestemmingsplan wordt gelijktijdig met het digitale bestemmingsplan vastgesteld. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgestelde bestemmingsplan en de analoge versie tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de inhoud van het digitale bestemmingsplan beslissend.

3. BELEIDSUITGANGSPUNTEN HANDBOEK

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal beleidsuitgangspunten van de gemeente West Maas en Waal uiteengezet. De achterliggende gedachte daarbij is dat bij het opstellen van bestemmingsplannen vele vragen opduiken die een beantwoording in de plannen dienen te krijgen. Om de discussie over de vraagpunten te stroomlijnen en in één keer af te doen zijn de beleidsuitgangspunten in onderhavig hoofdstuk van het handboek opgenomen. Zo hoeft niet elke keer als een probleem zich aandient bij het opstellen van een bestemmingsplan de discussie opnieuw gevoerd te worden.

Na enkele algemene uitgangspunten komt het meer specifieke beleid aan de orde. De beleidskaders zijn in een paragraaf voor gebruik en een paragraaf voor bouwen verdeeld. Deze paragrafen bevatten subparagrafen die de verschillende onderwerpen en thema's toelichten.

De betreffende subparagrafen hebben in grote lijnen de volgende opbouw:

- formulering van het doel van het beleid;
- formulering van de gemeentelijke beleidskeuze (met soms verschillende alternatieven).

3.2 Algemeen

3.2.1 Ambitieniveau bestemmingsplan

Per bestemmingsplan zal bekeken worden welk ambitieniveau van toepassing is. Hiervoor zal het schema op de navolgende pagina's als uitgangspunt gebruikt worden.

Ambitieniveau bestemmingsplan		Bepalingen ten aanzien van gebruik	Bepalingen ten aanzien van bouwen	Voorbeeld
0	Conserverend beheerplan (bevriezing van huidige situatie)	<ul style="list-style-type: none"> Alle bestaande functies worden positief bestemd (evt. legalisering) Uitbreiding van bestaande functies is niet toegestaan Functiewijziging binnen bestaande gebouwen is niet toegestaan Onbenutte bestemmingen worden weg bestemd 	<ul style="list-style-type: none"> Alle bestaande bouwwerken worden positief bestemd (evt. legalisering) Uitbreiding van bestaande bouwwerken is niet toegestaan Vervanging van bestaande bebouwing is zeer beperkt toegestaan (tenzij op basis van overgangsrecht) Onbenutte bouwmogelijkheden worden ingeperkt 	<ul style="list-style-type: none"> Een bestaande winkel of bedrijf mag huidige vloeroppervlakte niet uitbreiden Loodgietersbedrijf mag zich niet vestigen in voormalig pand van schilderbedrijf
0+	Consoliderend beheerplan (huidige situatie met enige flexibiliteit)	<ul style="list-style-type: none"> Alle bestaande functies worden positief bestemd (evt. legalisering) Uitbreiding van bestaande functies is beperkt toegestaan (al dan niet onder voorwaarden) Functiewijziging binnen bestaande gebouwen is niet toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> Alle bestaande bouwwerken worden positief bestemd (evt. legalisering) Uitbreiding van bestaande bouwwerken is beperkt toegestaan Vervanging van bestaande bouwwerken is toegestaan Herontwikkeling van bouwperceel is niet toegestaan Nieuwbouw is niet toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> Een bestaande winkel of bedrijf mag vloeroppervlakte enigszins uitbreiden Een kapper krijgt de bestemming 'Dienstverlening – kapper' Een dierenpeciaalzaak krijgt de bestemming 'Detailhandel – dierenpeciaalzaak' Een school krijgt bestemming Maatschappelijk – onderwijs Vervangende nieuwbouw is toegestaan

Ambitieniveau bestemmingsplan		Bepalingen ten aanzien van gebruik	Bepalingen ten aanzien van bouwen	Voorbeeld
1	Flexibel beheerplan (plan met beperkte acceptabele ontwikkelingsmogelijkheden)	<ul style="list-style-type: none"> • Alle bestaande functies worden positief bestemd (evt. legalisering) • Uitbreiding van bestaande functies is toegestaan (onder voorwaarden) • Functiewijziging binnen bestaande gebouwen is beperkt toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle bestaande bouwwerken worden positief bestemd (evt. legalisering) • Uitbreiding van bestaande bouwwerken is toegestaan • Vervanging van bestaande bouwwerken is toegestaan • Herontwikkeling van bouwperceel is niet toegestaan • Nieuwbouw is beperkt toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Een bestaande winkel of bedrijf mag vloeroppervlakte wel uitbreiden • Een zonnestudio mag zich vestigen in een voormalig winkel-pand • Een kinderdagverblijf mag zich vestigen in een voormalig schoolgebouw of kerk en andersom
1+	Ontwikkelingsgericht beheerplan	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande functies zoveel mogelijk positief bestemd, waar nodig weg bestemmen • Uitbreiding van bestaande functies is toegestaan (zonder uitgebreide voorwaarden) • Beleidsmatig gewenste functiewijzigingen zijn binnen bestaande gebouwen direct toegestaan al dan niet onder aanvullende voorwaarden (zoals parkeren, milieu, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle bestaande bouwwerken worden zoveel mogelijk positief bestemd, waar nodig weg bestemmen • Uitbreiding van bestaande bouwwerken is toegestaan (zonder uitgebreide voorwaarden) • Vervanging van bestaande bouwwerken is toegestaan • Herontwikkeling van bouwperceel is beperkt toegestaan • Nieuwbouw is toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Een kapper krijgt de bestemming 'Dienstverlening' waarbinnen ook detailhandel is toegestaan • Een winkel krijgt bijvoorbeeld een ruime bestemming waar ook kantoren zijn toegestaan • Een school mag worden afgebroken en worden vervangen door andere maatschappelijke functie (zorgcentrum)

Ambitieniveau bestemmingsplan		Bepalingen ten aanzien van gebruik	Bepalingen ten aanzien van bouwen	Voorbeeld
2	Ontwikkelingsgericht eindplan	<ul style="list-style-type: none"> • Ongewenste bestaande functies worden weg bestemd • Alle acceptabele functiewijzigingen zijn direct toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Ongewenste bouwwerken worden weg bestemd • Uitbreiding van bestaande bouwwerken is toegestaan (zonder uitgebreide voorwaarden) • Vervanging van bestaande bouwwerken is toegestaan • Herontwikkeling van bouwperceel is toegestaan • Nieuwbouw of herontwikkeling is primaire doel 	<ul style="list-style-type: none"> • Woningen worden afgebroken ten behoeve van een nieuwe ontsluitingsweg • Bedrijventerrein wordt gesaneerd ten behoeve van woningbouw

3.2.2 Afwijkingen van het bestemmingsplan

In het handboek is gekozen voor een regeling met zo weinig mogelijk binnenplanse afwijkingen. Ook de 10%-regeling voor afwijking in maatvoering is niet opgenomen om naar burgers toe een zo helder en eenduidig mogelijke regeling te presenteren. Het schrappen van de zogenaamde 10%-afwijking wordt in de jurisprudentie niet zonder meer toegestaan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal goed gemotiveerd moeten worden waarom deze ruimte niet geboden wordt.

De motivatie is als volgt. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen vormen de ruimtelijk-stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten de basis voor keuzes t.a.v. situering, hoogtes bebouwing e.d. Bij de maatvoering is rekening gehouden met een uitbreidingsmogelijkheid van circa 10%. De 'ruimte' van de 10%-afwijking wordt dus rechtstreeks verwerkt op de plankaart (verbeelding) en in de regels, wat de duidelijkheid ten goede komt en extra (afwijkings)procedures voorkomt. Omdat de burger op deze manier niet beperkt wordt in zijn mogelijkheden, maar juist meer ruimte krijgt, is het in dit geval gerechtvaardigd om geen 10%-afwijking op te nemen. Op de plankaart (verbeelding) en in de regels is in één oogopslag duidelijk wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceel zijn. Voor uitzonderingen zal bij medewerking een buitenplanse afwijkingsprocedure gevolgd moeten worden, een afwijkingsbesluit genomen moeten worden en/of een (partiële) herziening van het bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

Soms zijn nog wel binnenplanse afwijkingen opgenomen, bijvoorbeeld om bestaande kwaliteiten voldoende te beschermen. Discussiepunt is in hoeverre deze afwijkingen wenselijk zijn, dan wel gekozen moet worden voor het rechtstreeks toestaan van betreffende bouwwerken dan wel functies. Dit zal per situatie afzonderlijk beoordeeld moeten worden.

3.3 Gebruik

3.3.1 Mantelzorg / Meergeneratiewoning

Doel van beleid

Eventuele wensen tot inwoning kunnen vervullen binnen vooraf gestelde eisen en voorwaarden. Doel van het inwoningsbeleid is te voorzien in mogelijkheden waarbinnen jongeren zorgbehoevende ouderen kunnen verzorgen of bijvoorbeeld hulpbehoevende kinderen door hun ouders verzorgd kunnen worden. Door woonruimte voor deze vormen van mantelzorg mogelijk te maken in vrijstaande of aangebouwde bijbehorende bouwwerken, kan de druk op de reguliere gezondheidszorg worden verminderd. Als ander belangrijk voordeel is dat door de mantelzorg de verzorgde in zijn vertrouwde omgeving kan blijven.

Beleidskeuze

Voor mantelzorg geldt in grote lijnen dat er geen 2^e woning mag ontstaan. Dit houdt in dat uitsluitend bewoning in de vorm van afhankelijke woonruimte (geen zelfstandig huishouden, maar onderdeel van één huishouden) is toegestaan. Inwoning is mogelijk in zowel hoofdgebouwen als bijbehorende bouwwerken, als ook in units, indien het oppervlak van de unit past binnen het aantal toegestane vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken.

Mantelzorg is alleen mogelijk na toepassing van een afwijkingsprocedure. De vergunning wordt alleen verleend als een overeenkomst wordt gesloten met de gemeente, waarin wordt bevestigd dat binnen 1 maand nadat de reden voor de verlening van de vergunning niet meer aanwezig is, hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan het gemeentebestuur; tevens dat dan binnen 6 maanden de afhankelijke woning voor bewoning ongeschikt wordt gemaakt na intrekking van de vergunning op basis van de hierop betrekking hebbende bepaling uit de algemene gebruiksbeplanning. De gemeente werkt uitsluitend mee aan een dergelijke overeenkomst, indien realisering van de inwoning voor de inwoner of (een) andere bewoner(s) niet onredelijk bezwarend is. De overeenkomst is als bijlage bij dit handboek opgenomen.

Bij afwijking dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- de inwoning is noodzakelijk uit een oogpunt van mantelzorg;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- door de bewoners wordt verklaard dat zij de zorgbehoefte de zorg verstrekken die nodig is;
- inwoning dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de (bedrijfs)woning. Daartoe mag maximaal 75 m² aangewend worden, met dien verstande dat een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden dient te worden;
- per woning kan maar één vergunning ten behoeve van inwoning van kracht zijn;
- een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel hetzij aan een zijgevel, is niet toegestaan;
- alle bijbehorende bouwwerken/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bestemmingsplan, bouwbesluit (uitgaande van bestaande bouw), bouwverordening, etc., etc.
- ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van de reeds bestaande aansluiting.

- het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend dient direct aan te sluiten aan de woning, een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom; indien om zwaarwegende redenen gedacht wordt aan een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag deze geen eigen in-/uitrit hebben, tenzij bestaand op het moment van aanvraag. Dit kan bijvoorbeeld door middel van luchtfoto's vastgelegd worden.
- het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend dient aan te sluiten bij de zorgbehoefte van de zorgbehoefte en hier eventueel op te worden aangepast.

3.3.2 Beroep en bedrijf aan huis

Doel van beleid

Wensen tot het aan huis uitoefenen van beroepen en bedrijven honoreren binnen vooraf gestelde eisen en voorwaarden.

Beleidskeuze

In nieuw op te stellen bestemmingsplannen worden beroepsmatige activiteiten (maximaal 40% van het vloeroppervlak van het totale hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 80 m²) rechtstreeks toegestaan binnen een woonbestemming (en in een bedrijfs-/dienstwoning) en bedrijfsmatige activiteiten worden via afwijking geregeld. Op deze manier kan er flexibel omgegaan worden met gebruiksvormen die in principe goed bij de woonfunctie passen en worden economische impulsen gestimuleerd, waardoor de leefbaarheid en dynamiek van de kernen bevorderd wordt. Omdat bedrijfsmatige activiteiten onder omstandigheden belemmerend kunnen zijn voor een goede woon- en leefomgeving, is een nadere afweging in de vorm van een afwijking wenselijk. Een vergunning kan verleend worden als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de woonfunctie dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van een beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de uitgeoefende praktijk of beroepsactiviteiten, waarbij detailhandel geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt;
- de activiteit mag niet zodanig verkeersaantrekkend zijn dat ten gevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen (waaronder extra parkeervoorzieningen) noodzakelijk zijn;
- er mag geen onevenredige hinder of gevaar voor omwonenden te verwachten zijn;
- de oppervlakte die wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de begane grond van het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 80 m²;
- het mag geen seksinrichting en/of escortbedrijf betreffen.

In de bestemmingsomschrijving worden expliciet beroepsmatige activiteiten toegestaan met de maximale oppervlaktemaat.

Hieronder wordt nader ingegaan op de hierboven genoemde 'type' activiteiten.

Beroep aan huis

Het gaat hier om een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de zogenaamde 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Voor de parkeernormen wordt getoetst aan de normen uit de bouwverordening die betrekking hebben op dienstverlening.

Bedrijf aan huis

Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel met uitzondering van een internetwinkel voor zover geen sprake is van een afhaalmogelijkheid of van uitstalling van goederen ter plaatse. . Gelet op de mogelijkheid van hinder voor omwonenden zijn deze activiteiten alleen toegestaan na afwijking van het bestemmingsplan. De voorwaarden voor een vergunning hebben o.a. betrekking op de omvang van de bedrijvigheid (hierbij wordt aangesloten bij beroepen aan huis), het behoud van een goed woon- en leefklimaat, het voorkomen van te grote verkeersdruk en parkeeroverlast. Kappers worden gelijkgesteld met aan huis verbonden bedrijven. In de afwijkingsvoorwaarden wordt specifiek aangegeven dat kappers niet toegestaan zijn in Beneden-Leeuwen en Dreumel, omdat daar winkelconcentratie wordt nagestreefd.

Er wordt geen extra bebouwing toegestaan buiten de toegestane omvang van hoofdbouw en bijbehorende bouwwerken conform de bouwregels. Zowel beroep aan huis als een bedrijf aan huis zijn niet ondergronds toegestaan.

3.3.3 Niet-woonfuncties in een woonomgeving

Doel van het beleid

Het zoveel mogelijk concentreren van niet-woonfuncties (voor zover ze niet vallen onder de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven) in centrumgebieden, aanloopgebieden en bedrijventerreinen (voor zover aanwezig) van de verschillende kernen. Dit om (eventuele) overlast in de woongebieden tot een minimum te beperken.

Beleidskeuze

Voorzover gekoppeld aan een (dienst)woning krijgen de aanwezige niet-woonfuncties buiten een 'centrumgebied' of een 'bedrijventerrein' de bestemming 'Wonen' met een specifieke aanduiding detailhandel, horeca, bedrijf, kantoor, etc. al naar gelang de aanwezige functie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze functies zijn dan naast de woonfunctie toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen via een wijzigingsbevoegdheid de niet-woonfunctie niet langer toestaan, indien deze ophoudt te bestaan.

3.3.4 Parkeren

Doel van beleid

Voorkomen van parkeeroverlast. Van belang is dat het parkeren voor bewoners, personeel en bezoekers zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost.

Beleidskeuze

In de bestemmingsplannen worden geen parkeernormen opgenomen. Indien het bestemmingsplan niets regelt over parkeernormen, geldt de bouwverordening op dat punt van rechtswege (vgl. art. 9, lid 2 Woningwet). In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwezen naar de parkeernormering van de Bouwverordening. In de Bouwverordening worden op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid parkeernormen opgenomen. Deze normen gelden bij de toets van bouw aanvragen aan de bouwverordening.

3.3.5 Groen

Doel van beleid

Behoud en bescherming van bestaande groene gebieden.

Beleidskeuze

Structurele groengebieden krijgen de bestemming 'Groen'. Hiervoor wordt aangesloten bij de ontwikkelingsvisie. Binnen deze bestemming zijn geen parkeervoorzieningen (verhardingen) toegestaan. Snippergroen wordt bestemd tot 'Verkeer en verblijf'. Hierbinnen zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming behoudt de gemeente de flexibiliteit om zonder wijziging van de bestemmingen tot herinrichting over te gaan van (openbare) gebieden.

Binnen deze bestemming zijn tevens speelvoorzieningen toegestaan.

3.3.6 Water

Doel van beleid

Doel van het beleid is afstemming met het beleid van het waterschap.

Beleidskeuze

Water wordt beschouwd als een sturend element en dient dus goed verankerd te worden in het bestemmingsplan. Structurele waterpartijen en -gangen worden bestemd tot 'Water'. Bovendien wordt de onderhoudszone van A-watergangen zowel in de regels als op de plankaart (verbeelding) geregeld door middel van een dubbelbestemming. Ook waterkeringen worden daar waar nodig met een dubbelbestemming geregeld.

Ondergeschikte watergangen, zoals sloten e.d. worden niet als water bestemd, maar krijgen de bestemming 'Groen', 'Bos', 'Natuur', 'Verkeer' of 'Verkeer en Verblijf'. Zo behoudt de gemeente de flexibiliteit om zonder wijziging van de bestemmingen tot herinrichting over te gaan van (openbare) gebieden.

3.3.7 Ondergronds bouwen

Doel van beleid

Reguleren van ondergronds ruimtegebruik, zodat negatieve effecten daarvan worden voorkomen (met name daar waar het publieksaantrekkende functies betreft).

Beleidskeuze

Ondergronds ruimtegebruik omvat ondergronds gebruik (functie) alsmede ondergronds bouwen. Er wordt gesproken van een ondergronds bouwwerk, indien de vloer is gelegen op ten minste 2,6 m¹ beneden peil. Jurisprudentie ten aanzien van ondergronds ruimtegebruik leert, dat indien een bestemmingsplan hiervoor geen specifieke regeling heeft opgenomen, de regels die zijn opgenomen zowel gelden voor bovengronds als voor ondergronds ruimtegebruik.

Omdat de ruimtelijke effecten gelet op de aard en omvang van de kernen binnen de gemeente wel zullen meevallen, is gekozen voor een 'ruime' regeling. Hierdoor wordt intensief ruimtegebruik bevorderd.

Allereerst wordt een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan. Om te voorkomen dat het woonoppervlak verdubbeld wordt, is een regel opgenomen waarin bepaald wordt dat bij de berekening van het maximale bebouwingspercentage of bebouwd oppervlak, de ondergrondse bouwwerken bij deze berekening mede in aanmerking worden genomen. Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een binnenplanse afwijkmogelijkheid).

Bij niet-woonbestemmingen gelden de doeleinden voor zowel de bovengrondse als de ondergrondse ruimten.

3.3.8 Seksinrichtingen

Doel van beleid

Reguleren van plaatsing van seksinrichtingen en het voorkomen van leemten, waardoor vestiging op minder gewenste plekken kan plaatsvinden.

Uitgangspunt daarbij is het beleid van de gemeente, dat de vestiging van een seksinrichting niet past bij het karakter van de gemeente. Er dient op grond van de jurisprudentie minimaal 1 seksinrichting binnen de gemeente toegestaan te worden.³

Beleidskeuze

Indien een verzoek komt voor de vestiging van een seksinrichting wordt gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan. Dit uitgangspunt dient ook nadrukkelijk in de toelichtingen van de bestemmingsplannen opgenomen te worden.

3.3.9 Antennebeleid

Doel van het beleid

Binnen de kaders van volksgezondheid, leefmilieu en veiligheid stimuleren en faciliteren van voldoende ruimte voor antenne-opstelpunten. Het gaat hier om de grotere masten, die niet vergunningsvrij zijn.

Beleidskeuze

Het opstellen van antennes is niet toegestaan binnen de gemeente West Maas en Waal. In uitzonderlijke gevallen kan een antenne via een partiële herziening van het bestemmingsplan c.q. buitenplanse afwijkingsprocedure mogelijk worden gemaakt.

3.3.10 Horeca

Doel van het beleid

Evenwichtige verdeling van horecavestigingen binnen de gemeente. Voorkomen van overlast voor omwonenden.

³ ABRS 22 mei 2005 (Elburg)

Beleidskeuze

Bestaande horeca blijft in ieder geval behouden. Afhankelijk van het specifieke beleid voor de verschillende kernen wordt nieuwvestiging van horeca toegestaan.

In de nieuw op te stellen bestemmingsplannen wordt een onderscheid gemaakt in verschillende horecacategorieën. De indeling komt voort uit de effecten die de horeca heeft op haar directe omgeving (door o.a. openingstijden en geluidsniveau). Op die manier kan beter gestuurd worden op verschillende vormen van horeca en hun invloed op de omgeving.

Vanwege de bescherming van het woon- en leefklimaat binnen de gemeente West Maas en Waal is ervoor gekozen om in de definitie van het begrip horeca coffeeshops expliciet uit te sluiten.

3.3.11 Bed and Breakfast

Doel van het beleid

Evenwichtige verdeling van 'bed and breakfast'-voorzieningen binnen de gemeente. Voorkomen van overlast voor omwonenden.

Beleidskeuze

Voor zogenaamde 'bed and breakfast'-voorzieningen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
- bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- permanente bewoning is niet toegestaan;
- bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
- het gebruik moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
- het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- parkeren op eigen terrein, om onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten te voorkomen;
- de Bed and Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed and Breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Verder worden Bed and Breakfast-voorzieningen gereguleerd door het Bouwbesluit. Ingevolge dit besluit dient men een gebruiksvergunning aan te vragen indien men vijf of meer mensen te gast heeft. Op deze manier kan het aantal personen dat maximaal in een Bed and Breakfast-voorziening mag verblijven, gereguleerd worden.

3.3.12 Detailhandel

Doel van het beleid

Behoud en/of versterking detailhandelsstructuur binnen de gemeente. Voorkomen van leegstand door (waar mogelijk) bevordering c.q. behoud concentratie.

Beleidskeuze

Bestaande detailhandel mag in ieder geval blijven voortbestaan, en wordt dus niet wegbestemd. Winkelconcentratie in de kern Beneden-Leeuwen wordt bevorderd, door het opnemen van een gemengde bestemming. Voor de overige kernen geldt dat er – gelet op de leefbaarheid - flexibel met functiewisselingen omgegaan wordt door afwijking of een bestemmingsplanherziening.

3.3.13 Evenementen

Doel van het beleid

Het organiseren van evenementen mogelijk maken binnen de gemeente.

Beleidskeuze

Indien in het bestemmingsplan evenementen niet nadrukkelijk toegestaan zijn, worden zij geacht strijdig te zijn met de bestemming, tenzij het een kortdurend dan wel incidenteel evenement is (ABRS 13-4-2005, LJN: AT3708).

In principe op alle openbare locaties en in alle gebieden van de gemeente zijn – waar dit realistisch gezien mogelijk is - evenementen toegestaan. Evenementen worden opgenomen in de doeleinden van de bestemmingen: 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer - verblijf' (NB: dus niet in de bestemmingen 'Natuur' of 'Bos'). Dit betekent niet dat evenementen ter plaatse zonder meer zijn toegestaan; er dient nog steeds getoetst te worden aan de Algemene Plaatselijke Verordening.

3.3.14 Internetwinkels

Doel van het beleid

Helderheid verschaffen over welke vorm van internetwinkels is toegestaan .

Beleidskeuze

Er wordt een onderscheid gemaakt in vier categorieën van internetwinkels:

Een internetwinkel met alleen administratieve handelingen

Een internetwinkel met alleen administratieve handelingen zijn de goederen alleen via internet te bekijken en te bestellen. Deze verschijningsvorm heeft geen ruimtelijke uitstraling (volgens vaste jurisprudentie). Hierdoor is deze functie geschikt als beroep aan huis, dan wel als nevenactiviteit binnen de hoofdbestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein' en/of 'Detailhandel' mits deze functies primair behouden blijven.

Een internetwinkel met opslag en verzending

Bij een dergelijke internetwinkel zijn de goederen alleen via het internet te bekijken en te bestellen. Daarnaast worden de goederen op de locatie opgeslagen en na betaling verzonden.

Een dergelijke internetwinkel is passend binnen de bestemming 'Wonen', indien bij deze bestemming een binnenplanse afwijking voor een bedrijf aan huis mogelijk is. De voorwaarden uit het bestemmingsplan die zijn gesteld aan een dergelijk bedrijf aan huis zijn ook van toepassing op een internetwinkel met opslag en verzending.

Binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' is een internetwinkel met opslag en verzending als hoofdfunctie en als nevenfunctie passend.

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is een internetwinkel met opslag en verzending alleen mogelijk als het gaat om een nevenactiviteit met als voorwaarden dat de hoofdfunctie primair behouden blijft.

Een internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid

Naast de administratieve handelingen, opslag en verzending wordt bij deze variant de mogelijkheid tot het afhalen en/of afrekenen van de producten door afnemers toegevoegd aan de bedrijfsactiviteiten. Deze afhaal-/afrekenmogelijkheid kan tot overlast leiden bij omwoners omdat het aantal verkeersbewegingen bij deze variant kan toenemen.

Een internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid is niet passend binnen de bestemming 'Wonen'.

Binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' is een internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid (afhalen en/of retourneren) passend indien het gaat om een nevenactiviteit. Hierbij is het niet mogelijk om de goederen te bezichtigen. Hiernaast moet de inrichting van het perceel zoals parkeren op eigen terrein hierin voorzien.

Een internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid als hoofdfunctie (= afhaalpunt) is op grote schaal niet wenselijk binnen onze gemeente en past beter op regionale bedrijventerreinen. Voor afhaalpunten met een kleinere omvang zal een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen.

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is een internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid alleen mogelijk als het gaat om een nevenactiviteit met als voorwaarden dat de hoofdfunctie primair behouden blijft.

Een internetwinkel met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom

Deze meest uitgebreide vorm van internetwinkel gaat steeds meer op reguliere detailhandel lijken.

Een internetwinkel met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom is niet passend binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'.

Een internetwinkel met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom is passend binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' indien bij deze bestemming een binnenplanse afwijking voor 'Perifere detailhandel' mogelijk is. De voorwaarden uit het bestemmingsplan voor 'Perifere detailhandel' zijn ook van toepassing op een internetwinkel met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom. Daarbij wordt de vloeroppervlakte van de showroom beperkt tot maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is een internetwinkel met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom passend.

3.4 Bouwen

3.4.1 Relatie met het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Doel van het beleid

Afstemming met andere regelgeving op het gebied van bouwplantoetsen, zoals de Woningwet en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beleidskeuze

Algemene beleidskeuze met betrekking tot de relatie met het Bor is om hiermee praktisch om te springen. Het Bor omvat o.a. een zeer gedetailleerde regeling over de vraag wanneer een bouwwerk vergunningsvrij is.

Artikel 2 van bijlage II behorende bij artikel 2.3 en 2.7 van het Bor, geeft aan wanneer voor 'bouwen' en 'planologische gebruiksactiviteiten' geen omgevingsvergunning is vereist. De hierin opgesomde bouwwerken hebben betrekking op beide hiervoor genoemde activiteiten en vormen in feite een voortzetting van de categorie bouwvergunningsvrije bouwwerken (artikel 43, lid 1, aanhef en onderdeel c, Ww en het daarop gebaseerde Bblb (artikel 2 en 3)). Ook voor het bouwen van deze bouwwerken was geen (bouw)vergunning nodig. Het bouwen van deze bouwwerken alsmede het in het Bblb bij die bouwwerken behorende gebruik behoefde niet te voldoen aan de geldende planologische regelgeving.

In artikel 3 van bijlage II behorende bij artikel 2.3 en 2.7 van het Bor, is een nieuw type vergunningvrije bouwwerken opgenomen, waarbij alleen het "bouwen" als omgevingsvergunningvrij is aan te merken. Het planologische vergunningvereiste uit artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo blijft voor dit bouwen bestaan, indien het bouwen strijdig is met bijvoorbeeld het bestemmingsplan. Mits voldaan wordt aan de in artikel 3 van bijlage II van het Bor gestelde eisen, blijft de omgevingsvergunningplicht voor het "bouwen" buiten toepassing. Bij strijd met bijvoorbeeld het bestemmingsplan geldt echter wel de omgevingsvergunningplicht voor "planologisch strijdig gebruik".

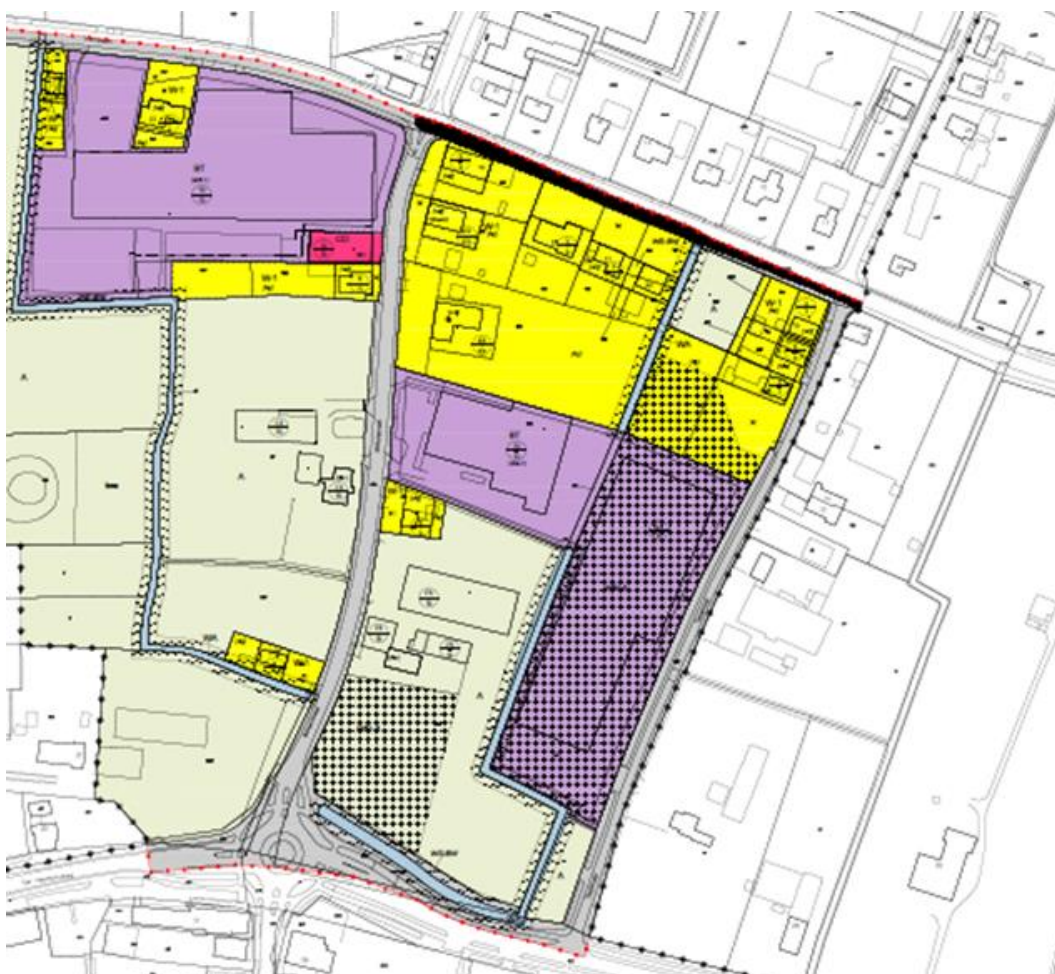
Er wordt niet getracht de regels van de op te stellen bestemmingsplannen naadloos te laten aansluiten op het Bor door bijvoorbeeld geen bouwregels op te nemen voor vergunningsvrije bouwwerken. De bouwregels zouden hierdoor ingewikkeld en onleesbaar worden. Als basis voor de bouwregels geldt daarentegen het gemeentelijk stedenbouwkundig en welstandsbeleid. Dit betekent, dat soms in het bestemmingsplan bouwwerken worden verboden, die vergunningsvrij zijn. Indien sprake is van vergunningsvrije bouwwerken (artikel 2 van bijlage II, behorende bij artikel 2.3 en 2.7 van het Bor), dan vindt geen toetsing plaats aan het bestemmingsplan en blijven de regels van het bestemmingsplan buiten toepassing.

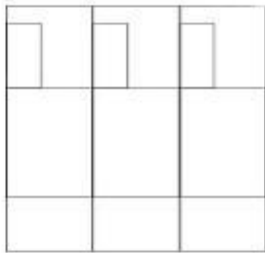
Indien sprake is van toepassing van artikel 3 van bijlage II van het Bor, is er wel sprake van een toets aan het bestemmingsplan.

Deze praktische benadering behoeft geen problemen op te leveren bij het toetsen van bouwaanvragen. Immers elke bouwaanvraag wordt eerst getoetst aan het Bor. Als een bouwwerk vergunningsvrij blijkt te zijn kan dit meegedeeld worden aan de aanvrager. Toetsing aan o.a. het bestemmingsplan vindt dan niet plaats. Pas indien het gaat om een vergunningplichtig bouwwerk of een bouwwerk –zoals opgenomen in artikel 3 van bijlage II, behorende bij artikel 2.3 en 2.7 van het Bor - zal het bestemmingsplan ter hand worden genomen.

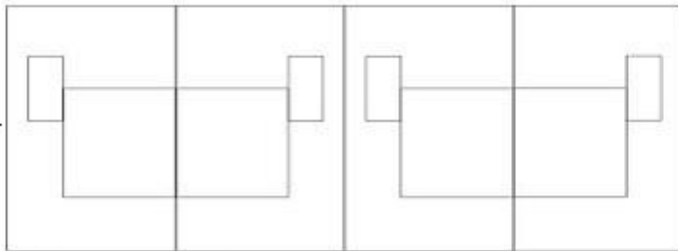
3.4.2 Tekensystematiek

Voor de tekensystematiek wordt zoveel mogelijk uitgegaan van bouwstroken (voor hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken), achtertuintzones en voortuinzones door middel van voorgevelbouwgrenzen, zijgevelbouwgrenzen en achtergevelbouwgrenzen (zie nevenstaande afbeelding). Hierdoor wordt een grote mate van flexibiliteit verkregen.

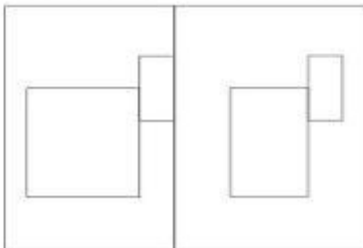




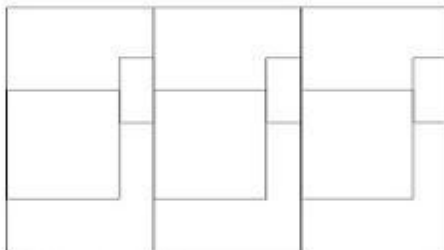
A: Aaneengebouwde woningen



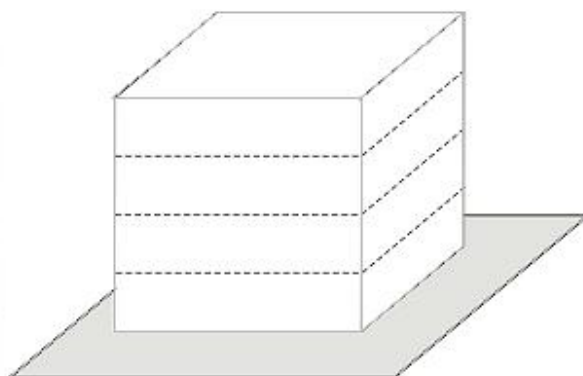
B: Twee-aaneengebouwde woningen



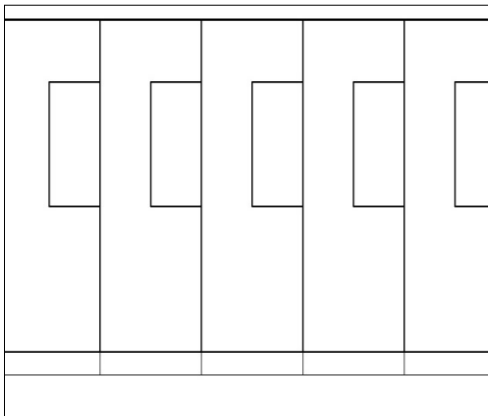
C: Vrijstaande woningen



D: Geschakelde woningen



E: Gestapelde woningen



F: Patiowoningen

3.4.3 Bouwmogelijkheden woningen (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken)

Doel van het beleid

Eenduidige en flexibele bouwregeling met zo weinig mogelijk binnenplanse afwijkingen, die zodanig ruim is, dat de noodzaak voor het voeren van afwijkingsprocedures, het nemen van een buitenplans afwijkingsbesluit en/of het opstellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan tot een minimum wordt beperkt.

Rechtsgelijkheid voor bewoners

Beleidskeuze hoofdgebouwen

- type woningen (zie nevenstaande afbeelding): bij beheerplannen worden uitsluitend de bestaande woningtypen toegelaten.
- de wijze van bestemmen: er is gekozen voor twee woonbestemmingen, grondgebonden en niet grondgebonden met daarin de aanduidingen.
- dieptes woningen:
 1. vrijstaand: 14 meter
 2. twee-aaneen en geschakeld: 12 meter
 3. aaneengebouwd: 10 meter
 met als voorwaarde dat de afstand tot de achterste perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen.
- afstand hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen en aan de andere zijde minimaal 2 meter te bedragen. Voor halfvrijstaande woningen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden te worden van minimaal 2 meter.
- verplichting om hoofdgebouwen binnen een zone van 3 meter van de gevellijn te bouwen om flexibiliteit te creëren.
- De goot- en bouwhoogte worden beide op de verbeelding (plankaart) opgenomen.

Bij de aan te houden goothoogte van een hoofdgebouw dient rekening te worden gehouden met de representatieve goothoogte. De representatieve goothoogte is die goothoogte die representatief is voor de hoofdmassa van het bouwwerk.

Indien de geldende bestemmingsplannen een ruimere regeling kennen dan bovenstaande algemene regels wordt in principe gekozen voor de bestaande regeling om planscha-declains te voorkomen.

Het onderscheid tussen bouwvlakken en bouwstroken is met name voor de tekensystematiek van belang. In de regels wordt uitsluitend gesproken van een 'bouwvlak'; een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten. Hieronder vallen dus zowel bouwvlakken als bouwstroken.

Beleidskeuze dakkapellen

Voor dakkapellen is in de welstandsnota (1 juli 2008, par. 8.2.4) een gedetailleerde regeling gegeven. Deze regeling wordt afdoende beschouwd. In de bestemmingsplannen hoeft geen aanvullende regeling voor dakkapellen te worden opgenomen.

Beleidskeuze bijbehorende bouwwerken algemeen

In het bestemmingsplan wordt het onderscheid tussen aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitgebouwde bijbehorende bouwwerken en bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk losgelaten; in principe worden bijbehorende bouwwerken toegestaan, mits deze voldoen aan de voorwaarden uit de regeling voor bijbehorende bouwwerken. In specifieke gevallen, bijvoorbeeld in de voortuin, waar bijvoorbeeld vrijstaande bijbehorende bouwwerken over het algemeen niet gewenst zijn, wordt wel onderscheid gemaakt.

De situering van bijbehorende bouwwerken wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijbehorende bouwwerken mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voor-gevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen). Dit is conform de welstandsnota.

De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel. Het betreft een zogenaamd 'getrapt' stelsel. Het getrapte stelsel ziet er als volgt uit:

Oppervlakte bouwpercelen	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot 300 m ²	60 m ² ;
300 tot 500 m ²	80 m ² ;
500 tot 750 m ²	90 m ² ;
750 tot 1000 m ²	100 m ² ;
groter dan 1000 m ²	150 m ² ;

Beleidskeuze hoogte bijbehorende bouwwerken

Maximale hoogte van bijbehorende bouwwerken:

- maximale goothoogte van 4 meter;
- maximale bouwhoogte van 6 meter.

Beleidskeuze uitbouw (erker)

Een uitbouw is (in de terminologie van het bestemmingsplan) een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt. Omdat door middel van het realiseren van een uitbouw het hoofdgebouw wordt uitgebreid, is ervoor gekozen om de uitbouw onder het begrip hoofdgebouw te laten vallen. Een uitbouw moet voldoen aan de volgende eisen:

Gevelzijde	maximale breedte	maximale hoogte	maximale diepte
voorgevel	50% van de gevel, tot max. 3,5 meter	vloerpeil 1 ^e verdieping + 0,25 meter	max. 1,5 meter

Als dit uit het oogpunt van welstand aanvaardbaar is mag de uitbouw worden voorzien van een kapconstructie zonder dat sprake is van een tweede bouwlaag. De afdekking van de erker (plat of kap) mag worden doorgezet tot en met de entree van de woning. Een uitbouw mag ook binnen de zone 'tuin' worden gerealiseerd.

Beleidskeuze balkons op uitbouw

Een balkon op een uitbouw aan de voorzijde van de woning is toelaatbaar. Een nadere toetsing van welstand is mogelijk. De diepte van een balkon mag maximaal 1,5 meter bedragen.

Beleidskeuze bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aanbouw

Een aanbouw is (in de terminologie van het bestemmingsplan) een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag waarbinnen een primaire woonfunctie is toegestaan. De aanbouw wordt al dan niet met kap gebouwd, een geheel vormend met het hoofdgebouw en is door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De aanbouw staat in een directe open verbinding met het hoofdgebouw en bestaat uit minimaal twee wanden.

Beleidskeuze aangebouwd bijbehorend bouwwerk

Een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat.

Beleidskeuze vrijstaand bijbehorend bouwwerk

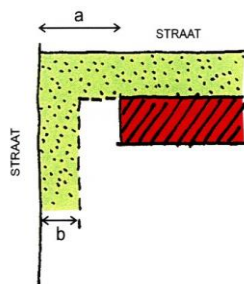
Een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat.

Beleidskeuze bijbehorende bouwwerken op hoekpercelen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen bij woningen (niet zijnde gestapelde woningen) op hoekpercelen is gekozen voor een praktische benadering, die aan de ene kant zoveel mogelijk stedenbouwkundige principes honoreert, maar ook rekening houdt met de wensen van bewoners.

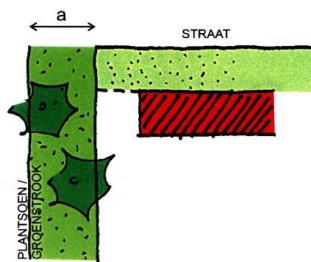
1

Als geldt: $a > 3$ meter
dan geldt:
 $b = 3$ meter



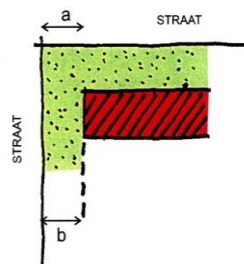
4

Als geldt: $a \geq 3$ meter
dan geldt:
géén zijtuinstrook
Als geldt: $a < 3$ meter
dan geldt:
zijtuinstrook cf. voorbeeld 1,2 en 3



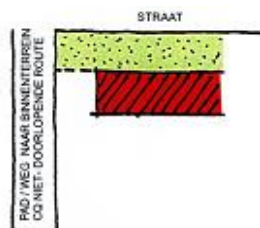
2

Als geldt: $a < 3$ meter én
 $a > 1$ meter
dan geldt:
 $b = a$ meter



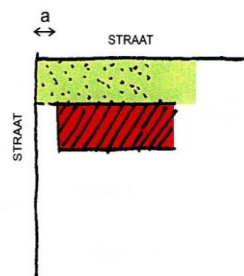
5

géén zijtuinstrook



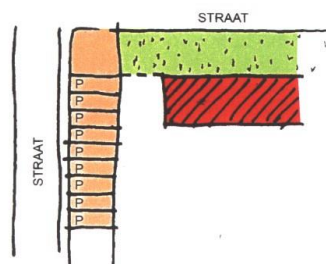
3

Als geldt: $a \leq 1$ meter
dan geldt:
géén zijtuinstrook

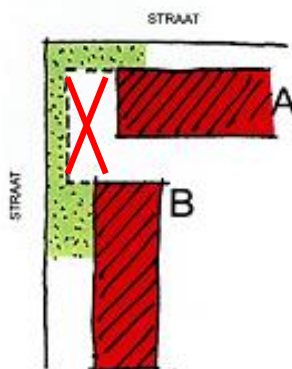


6

Géén zijtuinstrook

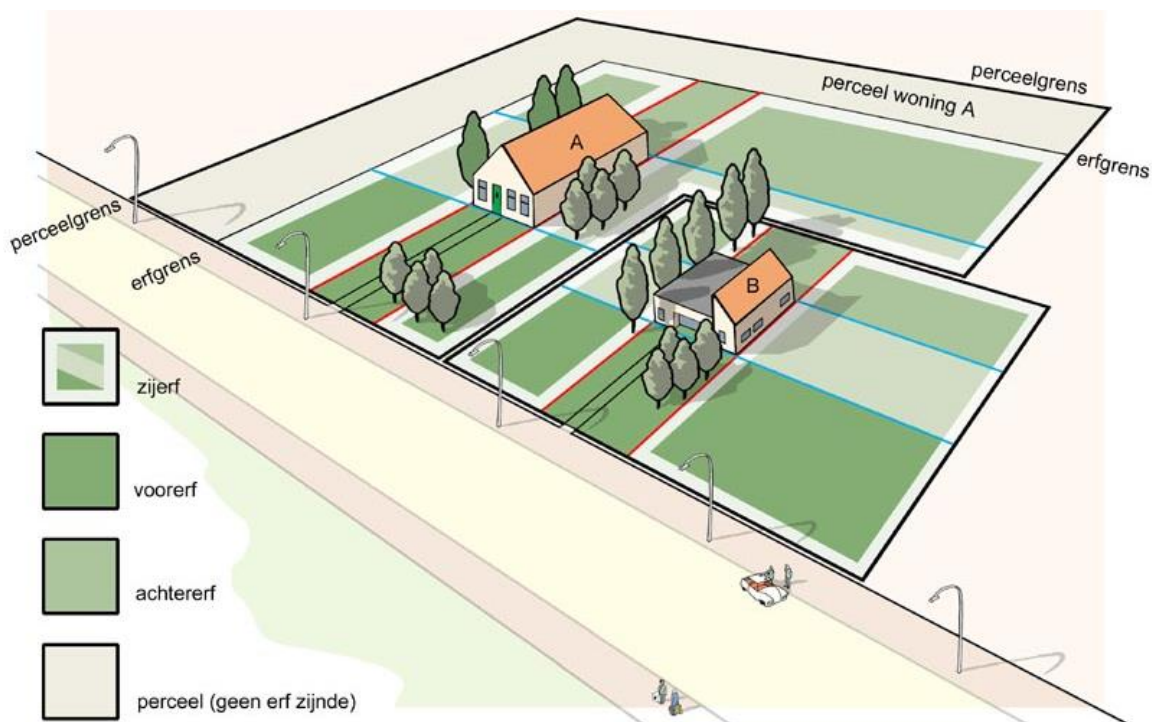


voor alle geschetste situaties geldt dat het niet de bedoeling is dat de bijgebouwen van woning A vóór de voorgevel van woning B uitkomen zoals in onderstaande schets weergegeven wordt.



Kort samengevat komt deze benadering neer op het volgende:

- in principe wordt er een strook van 3 meter vrijgehouden in de zijtuin, indien deze grenst aan doorgaande wegen (de zijtuinstrook). Zo wordt voorkomen, dat bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens worden gebouwd, wat leidt tot vernauwing en verstening van het woongebied. Dit wordt stedenbouwkundig niet acceptabel geacht. Bestaande bijbehorende bouwwerken in deze zijtuinstrook worden niet wegbestemd. Echter nieuwe bouwaanvragen zullen worden getoetst aan dit beleid;
- indien een bestaande woning op minder dan 1 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd zijn op die strook wel bijbehorende bouwwerken toegestaan. In feite heeft immers de verstening hier plaatsgevonden;
- er geldt geen zijtuinstrook indien de woning gelegen is aan openbaar groen, een groenstrook van minimaal 3 meter breed of een pad/weg naar binnenterreinen (niet doorlopende routes). Hier zijn geen grote bezwaren tegen een verdere verstening;
- geen bijbehorende bouwwerken voor de voorgevellijn van woningen, die op de zijstraat zijn georiënteerd.



3.4.4 Zwembaden bij woningen

Doel van beleid

Reguleren van omvang en plaatsing van zwembaden bij woningen.

Beleidskeuze zwembaden

Zwembaden zijn in beginsel rechtstreeks toegelaten. Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt in overdekte zwembaden en niet-overdekte zwembaden.

Voor overdekte zwembaden gelden de bepalingen voor bijbehorende bouwwerken. Voor niet-overdekte zwembaden is een aparte regeling opgenomen.

3.4.5 Erfafscheidingen bij woningen

Doel van beleid

Reguleren van omvang en plaatsing van erfafscheidingen bij woningen. De beleidsregels gelden in principe voor alle bestemmingen.

Beleidskeuze erfafscheidingen

Implementeren van de volgende beleidsregels voor erfafscheidingen:

- achter de voorgevellijn (de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen) mag een afscheiding twee meter hoog zijn, daarvoor één meter;
- bij een hoekwoning mag de afscheiding vanaf 2 meter uit de voorgevellijn pas twee meter hoog zijn (aan de zijde van het zijerf, dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen). Zo worden vaak lelijke hoekoplossingen voorkomen.

Door middel van welstandstoezicht kan de gewenste vormgeving van de erfafscheiding worden afgedwongen⁴.

3.4.6 Uitbreidingsmogelijkheden van niet-woonfuncties

Doel van het beleid

Niet-woonfuncties (gelegen verspreid over de kernen en niet op een bedrijventerrein of een winkelconcentratiegebied) de mogelijkheid geven om in de toekomst hun activiteiten op een rendabele wijze te kunnen voortzetten. Het beleid is niet gericht op verplaatsing van deze functies.

⁴ In de welstandsnota wordt uitgegaan van een maximale hoogte van 1 meter voor de voorgevellijn en maximaal 2 meter achter de voorgevellijn. De welstandsnota kent niet het voorstel voor hoekpercelen.

Beleidskeuze

De bedrijven krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%). In eerste instantie is de vergunde situatie op het bouwperceel bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden.

De bouwstrook wordt om de bestaande bebouwing gelegd. In de bouwregels wordt de bouwbaarheid opgenomen om buiten de bouwstrook te bouwen onder de voorwaarden, dat de bouwstrook met maximaal 20% mag worden uitgebreid en dat er een minimale afstand moet worden aangehouden van 3 meter ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelsgrens. Ook mag de bebouwing niet hoger zijn dan 4 meter. Op deze manier wordt rekening gehouden met de om het bedrijf heen gelegen percelen, waar meestal een woonbestemming op ligt.

Nieuwe agrarische bedrijven in de dorpskommen zijn niet toegestaan.

3.4.7 Bedrijfs- en dienstwoningen binnen de komplannen**Doel van het beleid**

Een regeling, die ook in de praktijk wordt gehandhaafd. Zorgt voor rechtsgelijkheid. Geen nieuwe bedrijfs- en dienstwoningen, met uitzondering van agrarische bedrijven.

Beleidskeuze

Bedrijfswoningen worden met een aanduiding op de plankaart (verbeelding) opgenomen, binnen de bestemming van het bedrijf waarbij de woning hoort. Tevens wordt een 'gevel-lijn' binnen deze aanduiding opgenomen. Op die manier kunnen zowel situering als oppervlakte van de bedrijfswoning vastgelegd worden.

4. OPBOUW BESTEMMINGSPLAN

4.1 Algemeen

Het doel van dit hoofdstuk is het creëren van eenduidigheid in het opstellen van de toelichting, regels en verbeelding (plankaart) van een bestemmingsplan in de gemeente West Maas en Waal.

4.2 Toelichting

De toelichting dient een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten te geven. Vooral een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding (plankaart)) is van groot belang. De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. In bijlage 1 is de inhoudsopgave van de toelichting opgenomen zoals die gehanteerd dient te worden bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen, één en ander in navolging van het 'Handboek (digitale) bestemmingsplannen Gelderland'. De inhoudsopgave (een aanbeveling van de provincie) is enigszins aangepast. Na de inleiding, de beschrijving van de bestaande situatie en het beleidskader volgt eerst een planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de inhoudelijke beleidsuitgangspunten voor het plangebied. Deze zullen met name gericht zijn op het beheer van het plangebied. Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen worden ook deze beschreven in dit hoofdstuk. Indien duidelijk is wat er allemaal in het plangebied mogelijk is wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan op de noodzakelijke onderzoeken, die zijn verricht om de keuzes in het voorgaande hoofdstuk te verantwoorden dan wel te onderbouwen door onderzoek. Vervolgens volgen dan de hoofdstukken juridische aspecten, economische uitvoerbaarheid en overleg en (eventueel) inspraak.

Eén en ander wordt hieronder nader uitgewerkt.

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor het bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Van de ligging en begrenzing van het plangebied wordt een toelichtende kaart opgenomen. Verder wordt een opsomming van de bij het plan behorende stukken gegeven en worden de vigerende bestemmingsplannen genoemd, die met het nieuwe bestemmingsplan worden herzien. Het hoofdstuk bevat tevens een leeswijzer.

Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke en de functionele structuur beschreven. Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt aandacht gegeven aan de volgende elementen: de ontstaansgeschiedenis, de wegenstructuur (verschillende typen en/of categorieën wegen), groen, ecologie, waterstructuur en –systeem, en bebouwingsstructuren en -typologieën. In verband met de overzichtelijkheid is het opnemen van toelichtende kaarten wenselijk.

Met betrekking tot de functionele structuur worden, voor zover aanwezig, de volgende elementen opgenomen: wonen, wooncentra, centrumvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, de aanwezigheid van detailhandel en/of horeca en bedrijven. Verder komen de waardevolle elementen, recreatie en toerisme aan de orde en worden de aanwezige belemmeringen (leidingen, etc.) beschreven.

Van alle elementen wordt een omschrijving en beschrijving gegeven. Ook hierbij is het opnemen van toelichtende kaarten wenselijk.

Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante Europees, Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur beknopt opgenomen. Het opnemen van een overzicht van beleid moet wel een meerwaarde hebben. Indien het beleid van andere overheden niet relevant is in het specifieke plangebied kan worden volstaan met een (gemotiveerde) melding daarvan. De relevante beleidsstukken worden aangehaald, waarbij wordt aangegeven hoe het nieuw te maken bestemmingsplan zich verhoudt tot dit beleid.

Planbeschrijving

In dit hoofdstuk komen de beleidsuitgangspunten die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd ten aanzien van onder andere de gewenste ruimtelijke en functionele structuur aan de orde. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gronden, waar alleen sprake is van beheer en de ontwikkelingslocaties.

Onderzoek en verantwoording

In dit hoofdstuk worden de keuzes uit het voorgaande hoofdstuk verantwoordt dan wel onderbouwd door de noodzakelijke onderzoeken op grond van wet- en regelgeving. Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde:

- geluidhinder (wegverkeerslawaaï en industrielawaaï);
- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- landschap;
- archeologische en cultuurhistorische waarden;
- water(toets);
- flora en fauna;
- luchtkwaliteit;

- externe veiligheid (inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen);
- verkeer en parkeren.

Indien zich in het plangebied geen ontwikkelingen voordoen kan voor wat betreft de meeste aspecten volstaan worden met de opmerking, dat deze niet relevant zijn.

Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen. De beschrijving is een toelichting op de regels en motiveert de gebruikte regelingen. Per bestemming wordt steeds aangegeven hoe desbetreffende gronden gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. De beleidsmatige onderbouwing van de opgenomen regelingen en/of beperkingen zijn zoveel mogelijk opgenomen in het hoofdstuk 'Planbeschrijving'.

Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. De economische uitvoerbaarheid is in het bijzonder van belang indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente dan wel ontwikkelaars. Voor deze onderdelen moet de financieel-economische uitvoerbaarheid worden aangetoond.

Overleg en inspraak

Over het voorontwerp van een bestemmingsplan kan, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak worden geboden. In deze fase zal tevens het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsvinden met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van Rijk en Provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De resultaten van zowel het vooroverleg als de (eventuele) inspraak zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

4.3 Regels

4.3.1 Inleiding

In tegenstelling tot de toelichting is het onderdeel regels wel ver uitgewerkt in de SVBP 2012. Volgens deze richtlijn zijn de regels van een bestemmingsplan in West Maas en Waal opgebouwd uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Deze indeling dient aangehouden te worden.

In bijlage 4 zijn de regels nader uitgewerkt. Voor een beschrijving van de opbouw van de regels en een uitleg hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van het rapport SVBP 2012.

In de volgende paragrafen is per onderdeel aangegeven welke richtlijnen of handboeken (passages) gelden. Tevens zijn, ter verduidelijking, enkele onderdelen inhoudelijk uitgewerkt.

4.3.2 Inleidende regels

Relevante richtlijn:

- SVBP 2012, paragraaf 5.4 en 5.5.

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

4.3.3 Bestemmingsregels

Relevante richtlijn:

- SVBP 2012, hoofdstuk 2;

(Enkel)bestemmingen

Voor het toekennen van bestemmingen is de SVBP 2008 het uitgangspunt. Hierin zijn alle mogelijke in een plangebied voorkomende functies gegroepeerd binnen hoofdgroepen van bestemmingen. De in een bestemmingsplan te gebruiken bestemmingen dienen in overeenstemming te zijn met deze hoofdgroepen. Om te komen tot een goede toepassing van de lijst met hoofdgroepen van bestemmingen, zijn in het rapport instructies opgesteld waarin wordt aangegeven hoe op basis van een lijst met domeinwaarden tot een bestemmingskeuze en bestemmingsbenamingen kan worden gekomen.

Uit te werken bestemmingen

Zie SVBP 2012, paragraaf 2.3.

Dubbelbestemmingen

Zie SVBP 2012, hoofdstuk 3.

Opbouw van elke bestemming

Zie SVBP 2012, paragraaf 5.3.

Hieronder volgt per (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerst genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen dienen niet opgenomen te worden voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Dan dienen de bouwregels hierop aangepast te worden. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen dienen geregeld te worden via een wijzigingsbevoegdheid.

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

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een vergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemmingswaarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Bij de opname van een dergelijk vergunningenstelsel dienen in de toelichting en de regels de te beschermen waarden duidelijk beschreven te worden. Ook dient duidelijk te worden waar binnen het plangebied de betreffende waarden aanwezig zijn.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels). Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid wordt op de plankaart (verbeelding) aangegeven door middel van een aanduiding.

4.3.4 Algemene regels

Zie SVBP 2012, paragraaf 5.2. Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn opgenomen in het Bro met de verplichting om deze over te nemen in het bestemmingsplan. Verder bevat de Wabo een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Deze bepaling hoeft derhalve niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Dit geldt tevens voor de strafbepaling. Overige delen zijn facultatief en als volgt voor West Maas en Waal hieronder uitgewerkt.

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Onder deze algemene regels zijn de bepalingen opgenomen voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast zijn de bepalingen 'uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' en 'bestaande afstanden en maten' opgenomen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Bestaande afstanden en andere maten

Door het kiezen van een standaardregeling voor de bebouwde kommen van alle kernen van de gemeente West Maas en Waal zullen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn aanduidingen opgenomen die over meerdere bestemmingen gelegen kunnen zijn.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor meerdere bestemmingen dan wel met een algemene strekking. Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid wordt op de plankaart (verbeelding) aangegeven door middel van een aanduiding.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

4.3.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze is overgenomen uit het Bro.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

4.3.6 Bijlagen bij de regels

Bij de regels van een bestemmingsplan wordt een Lijst van bedrijfsactiviteiten toegevoegd (bijlage 5). Deze lijst heeft betrekking op functiescheiding. Daarnaast is in bijlage 6 de Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging opgenomen. Beide bedrijfslijsten zijn de op dit moment meest recente lijst van bedrijfsactiviteiten conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. Indien in de toekomst sprake zal zijn van een nieuwe uitgave dient de nieuwste versie van de bedrijvenlijsten gebruikt te worden.

4.4 Verbeelding (plankaart)

Van alle bestemmingsplanonderdelen is de verbeelding (plankaart) wellicht het meest gestandaardiseerde element. De verbeelding (plankaart) is een (juridische) verbeelding van het bestemmingsplan, waarmee het de geografische ingang voor het raadplegen van het bestemmingsplan is. Om dit te standaardiseren is het noodzakelijk geweest om kaders vast te leggen over de wijze waarop deze verbeelding (plankaart) wordt gerealiseerd. De Standaard Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn voor Bestemmingplannen zijn hiervoor de belangrijkste documenten uit het RO Standaardenpakket.

De SVBP2008 bevatte wettelijk verplichte afspraken en richtlijnen voor zowel de digitale als de analoge verbeelding, in de SVBP2012 wordt er ten aanzien van de analoge verbeelding niets voorgeschreven. Het separate document Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart 2012 (PRABPK2012) geeft richtlijnen voor de opmaak van de analoge bestemmingsplankaart. De analoge verbeelding/plankaart van bestemmingsplannen die voor de gemeente West Maas en Waal gemaakt worden zijn verplicht te voldoen aan de PRABPK2012. Indien de analoge verbeelding/plankaart niet conform de PRABPK2012 opgesteld is, voldoet het niet aan het gemeentelijke handboek.

Voor een integrale beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2 tot en met 4 van de SVBP2012 en de bijbehorende bijlage (functielijst).

5. TOEPASSING VAN DE.RO STANDAARDEN

5.1 Inleiding

Het digitale bestemmingsplan dient zowel uitwisselbaar als raadpleegbaar te zijn. Om dit te kunnen realiseren is het, naast het gebruik maken van de inhoudelijke standaard SVBP2012, ook noodzakelijk dat er gebruik wordt gemaakt van standaarden met betrekking tot:

- De wijze waarop ruimtelijke informatie moet worden gemodelleerd zodat deze door iedereen op dezelfde wijze wordt verwerkt. In principe zijn dit technische afspraken die de kaders aangeven om tot de informatie te komen die kan worden uitgewisseld. Dit wordt voornamelijk geregeld in het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IM-RO) en het Terrein vastgoedmodel (NEN 3610).
- De wijze waarop inhoudelijke bestemmingsplaninformatie wordt toegepast binnen de hierboven aangegeven kaders. Het gaat dus om afspraken over de wijze hoe het IMRO wordt toegepast om het feitelijke digitale bestemmingsplan op te stellen. Deze werkafspraken zijn vastgelegd in een Praktijkrichtlijn.
- De wijze waarop de vervaardigde digitale informatie aan een ieder ter beschikking moet worden gesteld. De randvoorwaarden hiervoor, maken onderdeel uit van de Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten.

De documenten van de landelijke standaard hebben hun eigen domein. Samengevoegd maken ze een integrale set van verplichte afspraken waarmee een bestemmingsplan vervaardigd, gepubliceerd en gepresenteerd dient te worden. Daar waar de documenten putten uit andere documenten, wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van verwijzingen. Deze werkwijze is ook voor dit gemeentelijke handboek gehanteerd.

Een argument voor het wel integraal overnemen van (delen) uit de standaarden is vaak dat dit de leesbaarheid voor niet ingewijden vergroot. Dit weegt echter niet op tegen het feit dat er nog revisies van de standaarden te verwachten zijn. Om te voorkomen dat het gemeentelijke handboek steeds op dit onderdeel ingrijpend gewijzigd moet worden, is het wenselijk om naar de relevante standaarden te verwijzen en alleen dat te beschrijven wat een feitelijke inhoudelijke toevoeging is. Hierbij kan ook worden gedacht aan specifiek gemeentelijke aspecten die betrekking hebben op het gemeentelijke raadpleegsysteem of van een eventueel toekomstig gemeentelijk BackOffice systeem.

Een belangrijk tweede argument voor het niet herhalen van de informatie is dat daarmee wordt voorkomen dat door het (deels) overschrijven van hetgeen dat in de standaarden staat, er ongewenste onduidelijkheden in het gemeentelijke handboek kunnen insluipen. Daarom wordt ook in dit handboek volstaan met een globale beschrijving van de relevante standaarden, de status hiervan en de wijze waarop ze binnen het gemeentelijke werk-

proces gehanteerd moeten worden. De vastgestelde standaarden gaan zo fysiek deel uitmaken van het gemeentelijke handboek en het bestemmingsplanproces.

In de volgende paragraaf (5.2) worden de standaarden en de toepassing hiervan expliciet benoemd. Allereerst wordt er een algemene beschrijving gegeven. Dit is gedaan omdat het handboek ook voor niet ingewijden een leidraad dient te zijn om te kunnen bepalen welke elementen relevant zijn en waar “eventuele” aanvullende informatie gevonden kan worden. Vervolgens zijn de noodzakelijke gemeentelijke specifieke aspecten aangegeven. Op basis hiervan moet het digitale bestemmingsplan gerealiseerd worden. In paragraaf 5.3 is een aanzet gegeven op welke wijze het digitale bestemmingsplan technisch en organisatorisch geregeld, ontsloten en beheerd dient te worden. Volledigheidshalve is in paragraaf 6 een overzicht opgenomen welke informatie tijdens het uitbestedingsproces moet worden aangeleverd.

5.2 Toelichting RO Standaarden

5.2.1 Algemeen

In deze paragraaf is het overzicht opgenomen van de standaarden die moeten worden gebruikt bij het bestemmingsplanproces voor gemeente West Maas en Waal.

In paragraaf 2.2 is aangegeven dat het handboek een dynamisch document is dat regelmatig op zijn actualiteit moet worden gezien. Wanneer het voor het gebruik noodzakelijk is, zal het handboek en het werkproces moeten worden geactualiseerd.

Voor het bestemmingsplanproces zijn de volgende documenten uit het RO Standaardenpakket relevant:

1. de Standaard Vergelijkbaarheid BestemmingsPlannen (SVBP);
2. het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO);
3. de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP);
4. de Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRI);
5. de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK);
6. Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening Planteksten (IMROPT);
7. De Praktijkrichtlijn Planteksten (PRPT).

5.2.2 Standaard Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen (SVBP)

De gemeente West Maas en Waal maakt bij het opstellen van hun bestemmingsplannen gebruik van de SVBP2012.

Bestemmingsplaninhoudelijk is de SVBP reeds in hoofdstuk 4 (met name paragraaf 4.3) behandeld. Deze standaard bevat een set van afspraken over benamingen, kleurgebruik etcetera. Hierin is ook vastgelegd op welke wijze specifieke bestemmingsplansituaties in de gemeente West Maas en Waal binnen het kader van de SVBP kunnen worden uitgewerkt. Hierbij moet worden gedacht aan het volgende:

- of functies binnen een bestemmingshoofdgroep volgens de SVBP als specifieke bestemming of als functieaanduiding zijn opgenomen;
- of er (hoofd)functies zijn die niet in de opsomming van de SVBP zijn opgenomen en die voor de gemeente West Maas en Waal wel mogelijk moeten worden gemaakt. Is het wenselijk om hiervoor een specifieke bestemming te realiseren;
- hoe om te gaan met (aanvullende) functieaanduidingen (zoals specifiek vorm van...) die mogelijk wel kunnen voorkomen en niet direct onder de in de SVBP benoemde functielijst zijn opgenomen;
- gebiedsaanduidingen die niet binnen de lijst van hoofdgroepen van gebiedsaanduidingen conform de SVBP te plaatsen zijn en daarmee onder de hoofdgroep 'overige zone' gaan vallen.

Voor de gemeente West Maas en Waal is de standaardlijst, en daarmee het overzicht van de gemaakte keuzen, opgenomen in bijlage 2⁶.

Naast de plankaart (verbeelding) technische elementen zijn in de SVBP ook afspraken gemaakt over de wijze waarop de Planregels geformuleerd dienen te worden. Hierbij moet worden gedacht aan de vaste hoofdstukkenindeling (zie hoofdstuk 'Planregels' van de SVBP) en de wijze waarop "bindend" de begrippen, wijze van meten en nummering tekstueel moet worden toegepast. De standaardisatie van de planregels zijn voor de gemeente West Maas en Waal toepasbaar gemaakt in bijlage 4.

Achterliggende gedachte is dat door standaardisatie van inhoud het makkelijker wordt om bestemmingsplaninformatie te vervaardigen, uit te wisselen en te raadplegen.

De opsteller van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld een stedenbouwkundig adviesbureau) dient er voor te zorgen dat er per plan een volledige dataset is conform de geldende RO Standaarden. De gemeente West Maas en Waal maakt gebruik van de applicaties NedPlan en NedBrowser van Nedgraphics om de ruimtelijke plannen te kunnen gebruiken en publiceren. Deze applicaties zijn conform de landelijke en gemeentelijke standaard (zoals in bijlage 4 is benoemd) ingericht.

⁶ Deze bijlage zal vanuit de planregels, zoals is opgesteld in bijlage 3, op basis van te realiseren bestemmingsplannen opgebouwd worden. Ook wanneer er sprake is van aanvullingen, zal deze bijlage hierop moet worden uitgebreid.

5.2.3 Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO)

Een belangrijk element voor het opstellen van digitale bestemmingsplannen is het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening. Momenteel werkt de gemeente met IMRO2012.

Het IMRO bevat een modelmatige uitwerking om planinformatie (zoals een bestemmingsplan) middels objecten of entiteiten te kunnen beschrijven. De bestemmingsplan-elementen zoals plangebied, bestemmingen etc. worden gemodelleerd middels “klassen”, zoals bijvoorbeeld de klasse “Plangebied” en klasse “bestemmingsvlak”. Deze klassen zijn representatief voor de elementen waaruit een bestemmingsplan bestaat. Daarbij wordt o.a. onderscheid gemaakt in plangebied, bestemmingen en aanduidingen. Om het object te kunnen beschrijven wordt gebruik gemaakt van UML (Unified Modelling Language). Dit is een internationale standaard. Daardoor wordt het mogelijk om de informatie uit te wisselen in GML (Geographic Markup Language). De internationale standaard GML biedt de mogelijkheid om inhoudelijke informatie en modelinformatie vast te leggen en uit te wisselen. Hierdoor zijn er extra mogelijkheden voor controle van uitgewisselde bestanden. In het IMRO worden domeintabellen gebruikt. De domeintabellen zijn vastgelegde lijsten waarmee bestemmingsplanentiteiten (een plangebied, bestemmingsvlak of aanduiding) kan worden voorzien (gecodeerd) van informatie.

Het gebruik en toepassen van het IMRO (structuur en gebruik codes) is uitgewerkt in de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen. Ook ligt er een relatie met de SVBP aangaande het toepassen van de bestemmingsplanentiteiten. Dit is onder meer het geval als er gewerkt wordt met een “specifieke bestemming” in plaats van een “hoofdbestemming” aangevuld met een “functieaanduiding”.

5.2.4 Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP)

De Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen is een toelichting op het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO), voor wat betreft bestemmingsplannen, en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). In de Praktijkrichtlijn worden alle gegevens beschouwd die behoren tot het bestemmingsplan en wordt de methode van digitalisering van het bestemmingsplan beschreven. Er is daardoor sprake van een, binnen de juridische context, complete gegevensset. Daarmee wordt de volledige digitale representatie van een bestemmingsplan beschreven.

De beschikbare bestemmingsplanapplicaties, waarmee de bestemmingsplankaarten (verbeelding) worden vervaardigd, zijn op deze praktijkrichtlijn afgestemd. De opsteller van een bestemmingsplan zal conform deze praktijkrichtlijn moeten werken.

In de praktijkrichtlijn zijn de toe te passen regels en uitvoering hiervan in samenhang met andere standaarden (IMRO, SVBP en de STRI) beschreven. De PRBP geeft een uitvoerige technische beschrijving van de wijze waarop verschillende bestemmingsplanobjecten (klassen) moeten worden gedefinieerd, gemodelleerd en gecodeerd (planobjecten met attributen) in het geval van een bestemmingsplan. Daarnaast wordt toegelicht hoe om te gaan met een herziening, gedeeltelijke herziening of parapluplan en wordt er ingegaan op de relatie met gebiedsgerichte besluiten.

5.2.5 Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat bestemmingsplannen, en andere ruimtelijke instrumenten, door de bronhouder digitaal vervaardigd en op elektronische wijze beschikbaar gesteld moeten worden. Hiervoor zijn de RO Standaarden ontwikkeld. De Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012) is één van de standaarden uit dit samenhangende pakket en wel om de volgende redenen:

- Waarborgen van de bruikbaarheid en interoperabiliteit van de ruimtelijke instrumenten door middel van het vaststellen van technische vormvereisten;
- Waarborgen van de vindbaarheid en raadpleegbaarheid van de ruimtelijke instrumenten door middel van het vaststellen van regels rondom de elektronische beschikbaarstelling;
- Waarborgen van de rechtszekerheid door middel van het vaststellen van vereisten rondom integriteit, authenticiteit en volledigheid van de ruimtelijke instrumenten.

De STRI bevat onder andere afspraken voor het beschikbaar stellen van de bestemmingsplan-dataset ten behoeve van publicatie (en ontsluiting), zoals de mogelijke samenstelling, naamconventies en toegestane bestandstype ten aanzien van de bronbestanden van een ruimtelijk plan.

Hieronder worden enkele onderdelen van de STRI die relevant zijn voor het vervaardigen van bestemmingsplannen voor/door de gemeente West Maas en Waal nader toegelicht.

Naamgeving (naamconventie) van de planbestanden

In het hoofdstuk 'Onderdelen van de ruimtelijke instrumenten' staan in een tabel opgesomd welke onderdelen er per type plan tot de bronbestanden van een plan behoren, de naamgeving van deze bestanden, welk bestandsformaat (bestandstype) toegestaan is en in welke hoeveelheid een onderdeel moet/mag voorkomen per dataset. Dit voor zowel een plan met objectgerichte planteksten als een plan zonder objectgerichte planteksten.

Identificatienummer

Ieder ruimtelijk instrument, dus ook een bestemmingsplan, kent een eigen identificatienummer (idn), een unieke code zodat er op landelijk niveau een uniek onderscheid aanwezig is. In de STRI wordt aangegeven waar dit idn aan moet voldoen, hoe het opgebouw moet worden.

Voor de gemeente West Maas en Waal betekend dit het volgende wat betreft de opbouw van het idn:

NL.IMRO.0668.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

'NL.IMRO.' is landelijk bepaald;

'0668' is de CBS-nummer van de gemeente (4 cijfers lang). Dit wordt afgesloten met een punt (.);

'yyyyyyyyyyyyyy' is een door de gemeente te bepalen unieke plancode bestaande uit een minimale lengte van 1 en een maximale lengte van 18 karakters (alfanumerieke tekens);

'-' een koppelstreepje;

'zzzz' is de versiecode (altijd 4 alfanumerieke tekens).

Voor de uitgifte van de unieke plancode (yyyyyyyyyyyyyyyy) en het code (zzzz) ligt de verantwoordelijkheid bij de gemeente en dienen ook in een systeem te worden bijgehouden.

Opbouw unieke plancode: [kern][naam herziening]

Kern =

ALP → Alphen

ALT → Altforst

APP → Appeltern

BEN → Beneden-Leeuwen

BOV → Boven-Leeuwen

DRE → Dreumel

MAA → Maasbommel

WAM → Wamel

BUI → Buitengebied

TVA → Tuinen van Appeltern

GHS → Gouden Ham / De Schans

WMW → West Maas en Waal

Naam herziening =

adres

Opbouw Versie bestemmingsplannen:

BVO1 → Voorontwerp

BON1 → ontwerp

BVA1 → vastgesteld

(N.B. volgens de RO Standaarden 2012 is het meer mogelijk de status/versie 'onherroepelijk' op te voeren aan de bestandsnamen. De onherroepelijke status blijkt uit de status van het dossier waarin het ruimtelijk plan te vinden is in het manifest)

Voorbeeld:

het voorontwerp bestemmingsplan 'Retsstraat 2 te Beneden-Leeuwen' =

NL.IMRO.0668.BENRetstraat2-VO01

Opbouw Versie overige ruimtelijke plannen/besluiten:

SVO1 → Structuurvisie ontwerp

SVV1 → Structuurvisie vastgesteld

VBB1 → Voorbereidingsbesluit

GU01 → Gerechtelijke uitspraak

Door de gemeente West Maas en Waal wordt bij uitbesteding het te hanteren unieke plannummer aan het betreffende adviesbureau aangeleverd.

Publiceren

Een plan dient in zijn geheel te worden gepubliceerd. Dit houdt in dat alle relevante bestanden (regels, toelichting, de IMRO-gecodeerde plankaart (verbeelding), bijlagen, geleideformulier) conform de vastgestelde naamconventies via internet aan een ieder ter beschikking wordt gesteld. In dit kader wordt opgemerkt dat het gaat om de beschikbaarheid van de bestanden. Hiermee wordt dus niet de verbeelding (het raadplegen) van de bestanden bedoeld. Het publiceren van de bestanden maakt het wel mogelijk dat de bestanden gebruikt gaan worden voor bijvoorbeeld het verbeelden. De landelijke voorziening <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> maakt van deze authentieke bestanden gebruik ..

De volgende afspraken zijn aanvullend op de naamconventies van de bestanden en dienen in het kader van dit handboek benoemd te worden:

- Alle planbestanden worden in één virtuele directory gepubliceerd. Hierdoor kan met relatieve URL's worden gewerkt voor verwijzingen naar planonderdelen, stylesheets en afbeeldingen. Het is derhalve belangrijk dat de bestanden ook door de opsteller van het bestemmingsplan als dusdanig (vanuit één virtuele hoofddirectory) wordt aangeleverd.
- Deze hoofddirectory dient wel via het manifest bekend te worden gemaakt.

5.2.6 de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK)

Naast het raadplegen via digitale weg (zoals de landelijke voorziening website ruimtelijkeplannen.nl) beschikt de gemeente ook over de bestemmingsplannen in PDF-formaat. Om tot een eenduidig en vergelijkbaar beeld te komen van de verschillende bestemmingsplannen stelt de gemeente West Maas en Waal het toepassen van de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart 2012 (PRABPK2012) voor alle bestemmingsplannen verplicht.

De PRABPK geeft aanvullende richtlijnen voor de opmaak van de analoge bestemmingsplan kaarten. Daarbij dient opgemerkt te worden dat dit document zich dus uitsluitend richt op de analoge plankaart van het bestemmingsplan, terwijl de SVBP2012 zich richt op het digitale bestemmingsplan als geheel.

6. TECHNIEK

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden richtlijnen gegeven voor de meer technische aspecten van het op te leveren c.q. uit te wisselen digitale bestemmingsplan. Voor het raadplegen van het bestemmingsplan werkt de gemeente met NedBrowser Generiek van Nedgraphics. Hiermee wordt reeds geografische informatie (luchtfoto) ontsloten. Op dit moment wordt volstaan met het formele uitwisselingstraject zoals dit in de praktijkrichtlijn en de richtlijnen van de provincie is vastgelegd. Dit geldt zowel voor de geografie (de plankaart (verbeelding)) alsmede het tekstuele gedeelte (regels en toelichting).

Derhalve is alleen in paragraaf 6.2 aangegeven welke basisinformatie door de gemeente aan het bureau verstrekt dient te worden. De overige paragrafen moeten worden uitgewerkt indien er meer zicht is op applicaties die door de gemeente gebruikt gaan worden. De overige paragrafen moeten op termijn worden uitgewerkt.

6.2 Uitwisseling van informatie tussen gemeente en extern bureau bij opstellen bestemmingsplan

Bij externe opdrachtverlening, zal als gevolg van digitaliseringsverplichting een verschuiving optreden van uitwisseling van analoge naar digitale documenten. Voor het overzicht zijn in deze paragraaf de documenten beschreven die voor wederzijdse uitwisseling mogelijk, gewenst en of noodzakelijk zijn.

6.2.1 Aan te leveren informatie door gemeente

De door de gemeente West Maas en Waal aan het stedenbouwkundige bureau aan te leveren bestanden zijn:

- De planbegrenzing (afgestemd op de contourenkaart). Op te leveren als DGN, DWG (DXF) of als GML conform ligging in het Rijksdriehoek (RD) –coördinatenstelsel;;
- Het complete digitale bestemmingsplan indien deze reeds is gemaakt (hiervan zal pas sprake zijn wanneer er een digitaal bestemmingsplan wordt herzien). De bestanden die hiervoor geleverd moeten worden, kunnen conform het manifest beschikbaar worden gesteld. Wanneer het plan gebaseerd is op verouderde standaarden dienen deze (in overleg met bureau) te worden aangeleverd;
- GBKN van het bestemmingsplangebied. Op te leveren als DGN, DWG (DXF) of als GML conform ligging in het Rijksdriehoek (RD) –coördinatenstelsel;
- Kadastrale ondergrond van het bestemmingsplangebied. Op te leveren als DGN, DWG (DXF) of als GML conform ligging in het Rijksdriehoek (RD) –coördinatenstelsel;

- Standaard transfer (onderhoek). Het externe bureau is verplicht deze over te nemen.
- Voorbeeldopbouw van de regels en de toelichting.
- Het voorliggende handboek.

6.2.2 Aan de gemeente op te leveren bestanden

De bestanden die aan de gemeente moeten worden opgeleverd zijn alle bronbestanden zoals genoemd in de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012), in hoofdstuk 'Onderdelen van de ruimtelijke instrumenten'.

Naast de uit de STRI verplichte bronbestanden zijn er aanvullend nog een aantal bestanden die aan de gemeente opgeleverd dienen te worden:

- de ondergrond die voor het maken van het bestemmingsplan gebruikt in .dwg-formaat. Naam van dit bestand moet als volgt opgebouwd zijn: o_[idn van het plan].dwg;
- Regels, Toelichting en analoge verbeelding als PDF-bestanden.

Let op dat ALLE bijlagen ook onderdeel uitmaken van het digitale plan.

Door wijzigingen in het werkproces van de gemeente kan het noodzakelijk zijn om hier aanvullende voorwaarden te stellen. Mogelijke redenen kunnen zijn:

- de keuze en het in gebruik nemen van backoffice systeem;
- nadere eisen vanwege het raadpleegsysteem;
- eventueel specifieke eisen betreffende de planteksten.

Wanneer hiervan sprake zal zijn, wordt deze paragraaf hierop aangepast.

7. OPDRACHTVERSTREKKING ACTUALISERING BESTEMMINGSPLANNEN

Het stedenbouwkundig bureau dat de opdracht krijgt een offerte te doen inzake het vervaardigen van een bestemmingsplan, dient bij het offreren en uiteindelijk bij het daadwerkelijk vervaardigen van het bestemmingsplan het volgende in acht te nemen.

1. Bij het uitbrengen van een offerte dient wat in dit handboek is verwoord als uitgangspunt te worden gehanteerd.
2. Een bestemmingsplan dient zowel analoog, als digitaal te worden aangeleverd conform de eisen zoals beschreven in het gemeentelijk handboek.
3. Een offerte heeft een geldigheidsduur van 4 maanden.
4. Een offerte behelst het bestemmingsplantraject, tot en met de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan. Niet is uit te sluiten dat ter verdere afronding van de bestemmingsplanprocedure een vervolgoopdracht wordt verstrekt aan hetzelfde stedenbouwkundige bureau dat het voorontwerp heeft opgesteld. Dit zal te zijner tijd door de gemeente West Maas en Waal worden overwogen.
5. Een offerte moet inzicht bevatten in de kosten per fase en aangeven welke kosten gemaakt worden voor de planologische/ stedenbouwkundige, de juridische en de technische (tekenwerk e.d.) ondersteuning:
 - inventarisatiefase;
 - opstellen concept-bestemmingsplan;
 - opstellen voorontwerp-bestemmingsplan.
6. Meerwerk wordt pas geleverd nadat daarvoor een schriftelijke akkoordverklaring door de gemeente West Maas en Waal is gegeven. Onder meerwerk wordt in ieder geval niet verstaan de extra werkzaamheden die verband houden met het verwerken van correcties van het door het bureau aangeleverde werk. De meerkosten dienen vooraf inzichtelijk te zijn gemaakt.
7. Ten behoeve van eventueel meerwerk dienen de uurtarieven van de betreffende adviseurs te worden vermeld.
8. De doorlooptijden bij het maken van een bestemmingsplan dienen in de verschillende fases van de bestemmingsplanprocedure zo kort mogelijk te zijn. Vooraf worden hierover per fase afspraken gemaakt.
9. Bij de inventarisatie van het plangebied wordt een overzicht gemaakt van de geconstateerde afwijkingen (t.o.v. bijvoorbeeld de luchtfoto of kadastrale gegevens).
10. Voordat het voorontwerp ter inzage wordt gelegd, moet overeenstemming met het waterschap zijn bereikt over de wateraspecten (waterparagraaf).

11. In de verschillende fases van de bestemmingsplanprocedure vindt overleg plaats met de gemeente West Maas en Waal. Dit houdt in dat tussen de gemeente West Maas en Waal en het externe bureau in beginsel:
 - 1x startoverleg;
 - 1x overleg over inventarisatie;
 - 1x overleg over conceptbestemmingsplan;
12. De kosten van dit overleg dienen in de offerte te worden meegenomen.
13. Door het externe bureau wordt, indien noodzakelijk in ieder geval tijdens de inspraakavond en zo nodig voor de raadscommissie dan wel de gemeenteraad, een presentatie gegeven over het bestemmingsplan. De kosten hiervan worden apart benoemd en in rekening gebracht.
14. Van het analoge bestemmingsplan dienen de volgende aantallen exemplaren te worden aangeleverd: het concept-voorontwerp in enkelvoud, het voorontwerp in tweevoud, het ontwerp en het vastgestelde bestemmingsplan in tweevoud. In het bestemmingsplan dienen de data van voorontwerp, ontwerp, vaststelling en onherroepelijkheid opgenomen te zijn.
15. Daarnaast dient in elke fase (voorontwerp/ ontwerp/ vastgesteld) één digitale versie te worden overhandigd. Tevens ontvangt de gemeente de autocad-bestanden van de plankaart (verbeelding) bij aanlevering ontwerpbestemmingsplan als het vastgestelde bestemmingsplan.
16. Plankaarten (verbeelding) dienen in kleur, zowel analoog als digitaal in elke fase te worden aangeleverd overeenkomstig de aantallen genoemd bij punt 14.
17. Het eigendomsrecht van een bestemmingsplan of een fase daarvan komt in handen van de gemeente West Maas en Waal na betaling van de factuur.
18. De kaft van een bestemmingsplan wordt door de gemeente West Maas en Waal ontworpen en geleverd (indien mogelijk digitaal).
19. De digitale ondergrond wordt gratis geleverd door de gemeente West Maas en Waal, als DWG-bestand.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1. Inleiding

1. Aanleiding
2. Ligging en begrenzing plangebied
3. Bij het plan behorende stukken
4. Vigerende bestemmingsplannen
5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2. Bestaande situatie

1. Algemeen
2. Ruimtelijke structuur
 - Ontstaansgeschiedenis
 - Bebouwingsstructuren en -typologieën
 - Wegenstructuur (verschillende typen en/of categorieën wegen, parkeren, etc.),
 - Groen
 - Ecologie
 - Waterstructuur en –systeem (A-watergangen, waterkeringen, etc.)
 - Waardevolle elementen (monumenten, archeologische gebieden, etc.)
3. Functionele structuur
 - Wonen
 - Centrumvoorzieningen,
 - Maatschappelijke voorzieningen
 - Detailhandel
 - Horeca
 - Bedrijven
 - Recreatie en toerisme
 - Kabels, leidingen en straalpaden

Hoofdstuk 3. Beleidskader

1. Europees en rijksbeleid
2. Provinciaal beleid
 - Provinciale verordening
3. Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4. Planbeschrijving

1. Beheer
 - PM de beleidsuitgangspunten
 - PM
 - PM

2. Ontwikkelingslocaties
 - PM
 - PM
3. Inrichtingsvoorstel

Hoofdstuk 5. Onderzoek/verantwoording

1. Geluidhinder (wegverkeerslawaaï en industrielawaaï);
2. Bedrijven en milieuzonering;
3. Bodem;
4. Landschap;
5. Archeologische en cultuurhistorische waarden
6. Watertoets
7. Flora en fauna
8. Luchtkwaliteit
9. Externe veiligheid (inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen)
10. Retrospectieve toets

Hoofdstuk 6. Juridische planopzet

1. Inleiding
2. Opbouw van de regels
3. Bestemmingen

Hoofdstuk 7. Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 8. Overleg en inspraak

Bijlage 2:

Gebruikte planelementen conform SVBP 2012

Gebruikte bestemmingsplanelementen conform SVBP 2012

In deze bijlage zijn de voor West Maas en Waal gebruikte bestemmingsplanelementen weergegeven conform de verbeelding van de SVBP 2012. Zowel de analoge alsmede de digitale verbeelding is opgenomen. Hiermee kunnen de analoge kaartbeelden en de digitale raadpleegomgeving worden vormgegeven. De elementen zijn in de volgorde van de SVBP 2012 opgenomen.

Deze bijlage zal op basis van concrete plannen worden aangevuld.

Bijlage 3:
Keuze bestemmingen

Hieronder volgen instructies voor het kiezen van bestemmingen

Stappen	Toelichting
1. Het inventariseren van de functies binnen het plangebied.	De inventarisatie kan plaatsvinden aan de hand van de lijst van functies van de hoofdgroepen plaatsvinden.
2. Het maken van een kaart waarop alle geïnventariseerde functies staan aangegeven (optie): functiekaart	Deze kaart kan dienen als hulpmiddel bij het bepalen van de bestemmingen en het maken van het plan. Desgewenst kan deze ook in de plantoelichting worden opgenomen.
3. Het formuleren van een aantal uitgangspunten welke betrekking hebben op het bepalen van de bestemmingen.	<ul style="list-style-type: none"> • Voorbeelden: • het wel of niet gebruiken van de bestemming 'Tuin'; • het werken met een concrete bestemming 'Wonen', of met de meer algemene bestemming 'Woongebied'; • het bepalen wat er met snippergroen gebeurt: het toepassen van de bestemming 'Groen' of het brengen van het snippergroen onder de bestemming 'Verkeer en verblijf'; • het maken van een algemene keuze of er gewerkt gaat worden met specifieke bestemmingen of dat de voorkeur bestaat voor aanduidingen binnen de hoofdgroepen van bestemmingen.
4. Het toekennen van de bestemmingen aan de in het plangebied begrepen gronden.	<p>De bestemmingen worden toegekend op basis van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de inventarisatie; • het gemeentelijk beleid; • juridische aspecten; • de lijst met hoofdgroepen van bestemmingen; • de hiervoor bepaalde uitgangspunten. <p>Daarbij geldt in het algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de namen van de hoofdgroepen moeten worden gebruikt als het te regelen gebruik zonder meer past binnen de hoofdgroepen • indien een specifieke regeling of naamgeving gewenst is, kan worden gewerkt met aanduidingen binnen de hoofdgroep of met specifieke bestemmingen welke zijn afgeleid van de betreffende hoofdgroep. • Indien een functie in het geheel niet is in te delen in het schema, dan bestaat de mogelijkheid om te werken met een hoofdgroep 'Overig'

Nadere uitwerking punt 4

Geen functiewisseling toegestaan		
Eén functie toegestaan. Functie staat in functielijst of is hiermee gelijk te stellen .	<p>Bestemming(sbenaming) van hoofdgroep toepassen.</p> <p><i>Als bij deze hoofdgroep meerdere functies horen en het beleidsmatig niet de bedoeling is dat al deze functies ter plaatse zijn toegestaan, dan kan de (bestemmings)benaming aangepast worden door achter de bestemming(sbenaming) de specifiek toegestane functie te benoemen welke de toegestane functie aangeeft.</i></p> <p><i>Hierbij kan gekozen worden voor een nieuwe bestemming(sbenaming) of aanduiding binnen de hoofdgroep.</i></p>	<p>Bestemming: M-O = Maatschappelijk - Onderwijs</p> <p>Aanduiding: (on) = onderwijs</p>
Functiewisseling toegestaan		
Meerdere functies toegestaan. Alle functies zijn gelijkwaardig.	Bestemming Gemengd	Bestemming : GD
Meerdere functies toegestaan. Alle functies zijn gelijkwaardig, maar één functie is alleen op bepaalde percelen toegestaan.	Bestemming Gemengd met een aanduiding op het desbetreffende perceel	Bestemming : GD met aanduiding (h): gemengde functies met alleen ter plaatse van de aanduiding (h) horeca toegestaan

Meerdere functies toegestaan, maar één functie heeft primaat	Voor hoofdfunctie bestemming(sbenaming) uit lijst met bestemmingen; voor nevenfunctie werken met een aanduiding	Bestemming W met aanduiding (dh): wonen met detailhandel toegestaan
Meerdere functies toegestaan in een centrum van een plaats of dorp, waaronder in ieder geval detailhandel	Bestemming Centrum	Bestemming C
Meerdere functies toegestaan in een centrum, waaronder in ieder geval detailhandel, maar bepaalde functie alleen op specifieke percelen toegestaan	Bestemming Centrum met een aanduiding op de desbetreffende percelen	Bestemming C met aanduiding (h): centrumfuncties met alleen ter plaatse van de aanduiding (h) horeca toegestaan.
Meerdere bij een bedrijventerrein behorende functies (gebiedsgericht)	Bestemming Bedrijventerrein	Bestemming BT
Meerdere bij een woongebied behorende functies (gebiedsgericht)	Bestemming Woongebied	Bestemming WG

Bijlage 4:

Set van regels

Bijlage 5:

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 6:

Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

Bijlage 7:
Overeenkomst Mantelzorg

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Bedrijf	17
Artikel 5	Bedrijventerrein	20
Artikel 6	Bos	23
Artikel 7	Centrum	25
Artikel 8	Cultuur en ontspanning	27
Artikel 9	Detailhandel	28
Artikel 10	Dienstverlening	30
Artikel 11	Gemengd - 1	31
Artikel 12	Gemengd - 2	33
Artikel 13	Groen	35
Artikel 14	Groen - Waterberging	36
Artikel 15	Horeca	37
Artikel 16	Kantoor	39
Artikel 17	Maatschappelijk	40
Artikel 18	Maatschappelijk - Begraafplaats	42
Artikel 19	Natuur	43
Artikel 20	Recreatie	45
Artikel 21	Sport	47
Artikel 22	Verkeer	49
Artikel 23	Verkeer - Verblijfsgebied	50
Artikel 24	Water	51
Artikel 25	Wonen - 1	52
Artikel 26	Wonen - 2	56
Artikel 27	Woongebied	59
Artikel 28	Woongebied - uit te werken	63
Artikel 29	Leiding - Gas	65
Artikel 30	Leiding - Hoogspanningsverbinding	67
Artikel 31	Leiding - Olie	69
Artikel 32	Leiding - Riool	71
Artikel 33	Leiding - Water	73
Artikel 34	Waarde - Archeologie	75
Artikel 35	Waarde - Landschap	77
Artikel 36	Waterstaat	78
Artikel 37	Waterstaat - Waterbergingsgebied	79
Artikel 38	Waterstaat - Beschermingszone watergang	80
Artikel 39	Waterstaat - Waterkering	81
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	82
Artikel 40	Anti-dubbeltelbepaling	82
Artikel 41	Algemene bouwregels	83
Artikel 42	Algemene aanduidingsregels	85
Artikel 43	Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 44	Algemene wijzigingsregels	89

Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	90
Artikel 45	Overgangsrecht	90
Artikel 46	Slotregel	91

Bijlage 1: Branchelijst voor grootschalige detailhandel

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'naam bestemmingsplan' met identificatienummer 'IMROnummer' van de gemeente West Maas en Waal;

1.2 bestemmingsplan:

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

* afhankelijk van plan

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 aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 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;

1.8 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel;

1.11 bed and breakfast:

een activiteit ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.12 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.13 bedrijf aan huis:

een bedrijf of het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, waaronder een kappersbedrijf, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel valt hier niet onder, met uitzondering van een internetwinkel voor zover geen sprake is van een afhaalmogelijkheid of van uitstalling van goederen ter plaatse.

1.14 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk uitgeoefend wordt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel valt hier niet onder.

1.15 bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.16 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.17 bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

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

hieronder worden begrepen:

aanbouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap;

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het hele perceel inclusief voor- en zijtuinen;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 carport:

een bouwwerk, al dan niet een gebouw zijnde, die dient voor de stalling van een (motor)voertuig;

1.28 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.29 dagrecreatie:

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

1.30 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;

1.31 dienstverlening:

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

1.32 evenement:

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;

1.33 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.36 gestapelde woningen:

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.37 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

1.38 gevellijn:

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.39 grootschalige detailhandel:

Detailhandel voor niet frequente, doelgerichte aankopen die vanwege aard en omvang van de producten en vanwege het benodigde vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m² per vestiging niet aan de Zandstraat inpasbaar is. Hierbij zijn uitsluitend de branches toegestaan zoals aangegeven in de bijlage.

1.40 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;

1.41 horecabedrijf:

een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops;

1.42 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

horeca, 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 broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, 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, 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, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca, 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;

1.43 internetwinkel

een activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet;

1.44 inwoning:

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.45 kamerbewoning:

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.46 kantoor:

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

1.47 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening;

1.48 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.49 ondergronds bouwwerk:

een gebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

1.50 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.51 overige bouwwerk

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

1.52 overkapping:

een bijbehorend bouwwerk, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;

1.53 pand

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

1.54 patiowoning:

een woning, waarvan de woonruimten zijn gelegen om of aansluitend aan een onbebouwde onoverdekte met wanden omsloten ruimte;

1.55 peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.56 perceelgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.57 perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);

1.58 prostitutie:

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

1.59 recreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.60 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning;

1.61 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 worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.62 streekwinkel:

detailhandel waar verkoop plaatsvindt van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn;

1.63 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.64 twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.65 uitbouw

een bijbehorende bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw;

1.66 verblijfsrecreatie:

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

1.67 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.68 voorzieningen van openbaar nut:

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

1.69 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, met dien verstande dat indien sprake is van kamerbewoning twee of meer onzelfstandige huishoudens zijn toegestaan;

1.70 zolder:

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen;

1.71 zorgboerderij:

een (functionerend) agrarisch bedrijf waar zorgactiviteiten gecombineerd worden met agrarische activiteiten. Op de locatie wordt op kleine schaal opvang geboden aan zorgvragers die op therapeutische basis meehelpen en/of aanwezig zijn bij (onderdelen van) met name agrarische werkzaamheden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

a. afstand tot de bouwperceelsgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

b. 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;

c. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

d. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;

e. oppervlakte van een bouwwerk;

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

f. de inhoud van een bouwwerk:

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

g. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

h. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- c. voorzieningen van openbaar nut;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. evenementen, met dien verstande dat maximaal 4 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan met een duur per evenement van maximaal pm dagen inclusief opbouwen en afbreken;
- h. zorgboerderij;
- i. streekwinkel, met dien verstande dat deze ondergeschikt is en ten dienste staat van het agrarisch bedrijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 3.2.2 sub c;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

3.2.2 *Gebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub b minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- de maximale goothoogte bedraagt 4 m;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m.
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- voor overkappingen, niet zijnde carports geldt dat de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.2.6 Carports

Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:

- de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- de carport is tot maximaal 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevellijn toegestaan tot een maximum van 1 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning toestemming geven voor het herbouwen van één of meer bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 75 m², mits:

- de gezamenlijke oppervlakte van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, meer bedraagt dan 75 m²;
- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, niet meer bedraagt dan 75 m², vermeerderd met 50% van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte boven de 75 m², met een maximum van 150 m².

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. seksinrichtingen;
- b. het bewonen van de bedrijfswoning, zonder dat sprake is van daadwerkelijke agrarische bedrijfsvoering;
- c. het opslaan 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;
- d. 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;
- e. een gebruik voor detailhandel met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen of detailhandel zoals bedoeld in 3.1 sub i.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 3.1 sub b tot en met xxx te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie xxx van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. internetwinkel met opslag en verzending;
- d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. een brandweerkazerne, ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';

met de daarbijbehorende:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub f;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. gebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub e minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dan wel maximaal 3 m daarachter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- de maximale goothoogte bedraagt 4 m;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m.
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- voor overkappingen, niet zijnde carports geldt dat de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.2.5 Carports

Voor het bouwen van carports, gelden de volgende bepalingen:

- de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- de carport is tot maximaal 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevellijn toegestaan tot een maximum van 1 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- geluidszoneringplichtige en BEVI-inrichtingen;
- wonen, behoudens in de bedrijfswoningen als bedoeld in 4.1 sub c;
- detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 4.1 sub b;
- een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- seksinrichtingen;
- opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 maar niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 maar niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie xxx van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. internetwinkel met opslag en verzending;
- d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. terreinen;
- j. evenementen, met dien verstande dat maximaal 4 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan met een duur per evenement van maximaal pm dagen inclusief opbouwen en afbreken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 5 m vanaf de weg;
- b. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m², met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een grotere oppervlakte hebben;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

5.2.2 Gebouwen, geen woningen zijnde

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

- a. gebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd te worden;
- b. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dan wel maximaal 3 m daarachter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.;

- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m.

5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 4 m;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m.
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. voor overkappingen, niet zijnde carports geldt dat de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.2.6 *Carports*

Voor het bouwen van carports, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- b. de carport is tot maximaal 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevellijn toegestaan tot een maximum van 1 meter.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 sub c ten behoeve van het verhogen van de maximale bebouwingspercentage tot maximaal 80%, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. de verhoging van de maximale bebouwingspercentage niet leidt tot milieuhygiënische bezwaren;
- d. het stedenbouwkundig gezien wordt ingepast in de omgeving.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidszoneringsplichtige en BEVI-inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in de bedrijfswoningen als bedoeld in 5.1 sub c;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 5.1 sub b;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- e. seksinrichtingen;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

5.5.2

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 onder a ten behoeve van het gebruik van de gronden voor een BEVI-inrichting, met dien verstande dat:

- a. de plaatsgebonden risico-contour niet buiten de eigen perceelsgrens is gelegen;
- b. het groepsrisico niet toeneemt.

5.5.3

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 onder c ten behoeve van het gebruik van gronden voor grootschalige en/of perifere detailhandelsvestigingen alsmede een internetwinkel met opslag, verzending, ophaalmogelijkheden en showroom, met dien verstande dat:

- a. de detailhandelsstructuur niet duurzaam ontwricht wordt, waartoe burgemeester en wethouders in voorkomend geval kunnen verlangen dat terzake een distributie-planologisch onderzoek wordt verricht, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen;
- b. er geen aantasting van een normale afwikkeling van het verkeer mag ontstaan;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
- d. de vloeroppervlakte van de showroom maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
- e. burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan branchering en/of assortimentering.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos/bebossing;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden en wegen;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. evenementen, met dien verstande dat maximaal 4 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan met een duur per evenement van maximaal pm dagen inclusief opbouwen en afbreken.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- 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.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Bos zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen.

6.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven;
- c. maatschappelijk;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. dienstverlening;
- f. kantoren;
- g. horeca, categorie 1 en 2;
- h. wonen op de verdieping, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
- i.

met daaraan ondergeschikt:

- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- m. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;
- b. ondersteunende horeca;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. seksinrichtingen;
- b. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horecavoorzieningen als bedoeld in 8.1 sub b.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- b. detailhandel inclusief een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub f;
- b. gebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub e minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dan wel maximaal 3 m daarachter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m.

9.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- de maximale goothoogte bedraagt 4 m;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m.
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- voor overkappingen geldt dat de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

9.2.5 *Carports*

Voor het bouwen van carports, gelden de volgende bepalingen:

- de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- de carport is tot maximaal 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevellijn toegestaan tot een maximum van 1 meter.

9.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

- perifere detailhandel;
- verkooppunten voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- seksinrichtingen.

Artikel 10 Dienstverlening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 11 Gemengd - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven;
- c. maatschappelijk;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. dienstverlening;
- f. kantoren;
- g. horeca, categorie 1 en 2;
- h. wonen op de verdieping, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
- i.

met daaraan ondergeschikt:

- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- m. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

11.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

11.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

Artikel 12 Gemengd - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven;
- b. maatschappelijk;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. horeca, categorie 1 en 2;
- f. wonen op de verdieping, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
- g.

met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

12.2.2 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. parkeervoorzieningen op maximaal xxx% van het bestemmingsvlak;
- g. evenementen, met dien verstande dat maximaal 4 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan met een duur per evenement van maximaal pm dagen inclusief opbouwen en afbreken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m².

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

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

- 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.

Artikel 14 Groen - Waterberging

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aan- en afvoer van water alsmede de waterberging;
 - b. groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen, groenstroken en bermen met beplanting;
- een en ander met bijbehorende voet- en fietspaden en inritten.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in artikel 14.1 omschreven doeleinden worden gebouwd;
- b. gebouwen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

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

- 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.

Artikel 15 Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- b. horeca, categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- c. horeca, categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- d. horeca, categorie 4, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- e. horeca, categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';

met de daarbij behorende terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen.
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 16 Kantoor

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebruik en beheer als begraafplaats alsmede de volgende toegestane bouwwerken:

- a. grafzerken;
- b. urnenmuur;
- c. terreinafscheidingen;
- d. graven;
- e. bergingen.

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. het bebouwingspercentage ten behoeve van gebouwen mag maximaal 2% bedragen;
- c. de maximale afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt 5 m.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarde en/of natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- c. agrarisch medegebruik;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. educatief medegebruik;
- f. observatieposten;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. voorzieningen van openbaar nut.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 m, met uitzondering van observatieposten die maximaal 8 m hoog mogen zijn.

19.3 Specifieke gebruiksregels

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

- 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.

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

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen.

19.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

19.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden, de natuurwetenschappelijke waarde of de ecologische waarde van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

Artikel 20 Recreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie en/of een jacht- c.q. passantenhaven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. evenementen, met dien verstande dat maximaal 4 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan met een duur per evenement van maximaal pm dagen inclusief opbouwen en afbreken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

20.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. seksinrichtingen;
- 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.

Artikel 21 Sport

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. met de daarbij behorende voorzieningen als een kantine;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 30% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 2. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter, met dien verstande dat aan de wegzijde een minimale afstand van 5 meter aangehouden dient te worden;
 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m² en niet voor de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. oeververbindingen (bruggen);
- h. evenementen, met dien verstande dat maximaal 4 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan met een duur per evenement van maximaal pm dagen inclusief opbouwen en afbreken;
- i. in- en uitritten.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m².

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van:
 1. lichtmasten en geluidswerende voorzieningen maximaal 12 m bedragen.
 2. een antenne-installatie maximaal 15 m bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan 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.

Artikel 23 Verkeer - Verblijfsgebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. oeververbindingen (bruggen);
- h. evenementen, met dien verstande dat maximaal 4 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan met een duur per evenement van maximaal pm dagen inclusief opbouwen en afbreken;
- i. terrassen;
- j. in- en uitritten.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt 15 m².

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zijn geen bouwwerken ten behoeve van de terrassen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de maximale bouwhoogte van een overkapping 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn gerealiseerd wordt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van:
 1. lichtmasten maximaal 12 m bedragen;
 2. een antenne-installatie maximaal 15 m bedragen.

23.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan 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.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

24.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan 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.

Artikel 25 Wonen - 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', voor dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', voor een bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', voor horeca;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', voor een kantoor;
- g. ...

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen en erven;
- i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j. parkeervoorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

25.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', voor vrijstaande woningen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' voor woningen twee-aaneen;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' voor aaneengebouwde woningen;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geschakeld', voor geschakelde woningen;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoningen', voor patiowoningen;
- c. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan; splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dan wel maximaal 3 m daarachter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- gevellijn verplicht' het hoofdgebouw in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2 m aan één zijde en minimaal 3 m aan de andere zijde;
 - 2. bij twee-aaneen gebouwde en geschakelde woningen minimaal 2 m aan één zijde;
 - 3. bij aaneengebouwde woningen minimaal 2 m aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;

- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

25.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, gelden de volgende bepalingen:

- de bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, mogen uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- de maximale goothoogte bedraagt 4 m;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m, behoudens het bepaalde in artikel 25.2.4;
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

met dien verstande dat voldaan wordt aan het bepaalde in 25.2.1 sub a.

25.2.4 Gebouwen binnen aanduiding 'tuin'

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' gelden de volgende bepalingen:

- op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' zijn uitsluitend uitbouwen toegestaan, met dien verstande dat deze niet toegestaan zijn aan de zijgevel;
- de breedte van een uitbouw bedraagt aan de voorzijde maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 3,5 m;
- de maximale hoogte van een uitbouw bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- de maximale diepte van de uitbouw bedraagt 25% van de diepte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin', met een maximum van 1,5 m;
- op een uitbouw is een afscheiding toegestaan met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant uitbouw.

25.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- voor overkappingen, niet zijnde carports geldt dat de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

25.2.6 Carports

Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- b. de carport is tot maximaal 25% van de diepte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' toegestaan tot een maximum van 1 meter.

25.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 4. buitenopslag niet is toegestaan;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd:
 1. een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 2. een internetwinkel met opslag en verzending;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m²;
- g. in de kernen Beneden-Leeuwen en Dreumel kappers uitsluitend toegestaan zijn binnen een winkelconcentratiegebied.

25.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.3 sub a en b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. per woning maximaal één vergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. geen eigen nutsvoorziening is toegestaan;
- h. er een overeenkomst wordt gesloten met de gemeente West Maas en Waal.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 25.1 sub b tot en met xxx te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 26 Wonen - 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', voor dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', voor een bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', voor horeca;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', voor een kantoor;
- g. ...

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen en erven;
- i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j. parkeervoorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

26.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

26.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, mogen uitsluitend in een bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 4 m;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bedraagt 90 m² per bouwperceel, met dien verstande dat voldaan wordt aan het bepaalde in 26.2.1 sub a.

26.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. voor overkappingen, niet zijnde carports geldt dat de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

26.2.5 *Carports*

Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- b. de carport is tot maximaal 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevellijn toegestaan tot een maximum van 1 meter.

26.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

26.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

26.4.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - 4. buitenopslag niet is toegestaan;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd:
 - 1. een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 - 2. een internetwinkel met opslag en verzending;

- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m²;
- g. in de kernen Beneden-Leeuwen en Dreumel kappers uitsluitend toegestaan zijn binnen een winkelconcentratiegebied.

26.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.3 sub a en b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één vergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. geen eigen nutsvoorziening is toegestaan;
- h. er een overeenkomst wordt gesloten met de gemeente West Maas en Waal.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 26.1 sub b tot en met xxx te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 27 Woongebied

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', voor dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', voor een bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', voor horeca;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', voor een kantoor;
- g. ...

met de daarbij behorende:

- h. wegen en paden;
- i. verblijfsgebied;
- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. de daarbij behorende voorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

27.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen maximaal xxx woningen gebouwd worden;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dan wel maximaal 3 m daarachter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- gevellijn verplicht' het hoofdgebouw in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- c. voor zover is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd zoals aangegeven in onderstaand schema:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', voor vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' voor woningen twee-aaneen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' voor aaneengebouwde woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geschakeld', voor geschakelde woningen;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', voor gestapelde woningen;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoningen', voor patiowoningen;

- d. de maximale diepte van de woningen bedraagt:
 - 1. 14 m bij vrijstaande woningen;
 - 2. 12 m bij twee-aaneen gebouwde woningen en geschakelde woningen;
 - 3. 10 m bij aaneengebouwde woningen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2 m aan één zijde en minimaal 3 m aan de andere zijde;
 - 2. bij twee-aaneen gebouwde en geschakelde woningen minimaal 2 m aan één zijde;
 - 3. bij aaneengebouwde woningen minimaal 2 m aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

27.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 4 m;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- d. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m, behoudens het bepaalde in artikel 27.2.4;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen en carports, bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

met dien verstande wordt voldaan aan het bepaalde in 27.1 sub a.

27.2.4 Gebouwen binnen aanduiding 'tuin'

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' de volgende bepalingen:

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' zijn uitsluitend uitbouwen toegestaan, met dien verstande dat deze niet toegestaan zijn aan de zijgevel;
- b. de breedte van een uitbouw bedraagt aan de voorzijde maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 3,5 m;
- c. de maximale hoogte van een uitbouw bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de uitbouw bedraagt 25% van de diepte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin', met een maximum van 1,5 m.
- e. op een uitbouw is een afscheiding toegestaan met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant uitbouw.

27.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen.
- b. voor overkappingen, niet zijnde carports geldt dat de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

27.2.6 *Carports*

Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- b. de carport is tot maximaal 25% van de diepte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' toegestaan tot een maximum van 1 meter.

27.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

27.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

27.4.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.1, sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft; bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd:
 1. een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 2. een internetwinkel met opslag en verzending;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m²;

- f. in de kernen Beneden-Leeuwen en Dreumel kappers uitsluitend toegestaan zijn binnen een winkelconcentratiegebied.

27.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.3 sub a en b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één vergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. geen eigen nutsvoorziening is toegestaan;
- h. er een overeenkomst wordt gesloten met de gemeente West Maas en Waal.

Artikel 28 Woongebied - uit te werken

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;

alsook voor:

- b. woonstraten en paden;
- c. voorzieningen van openbaar nut;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. de daarbij behorende voorzieningen.

28.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de uitwerking moet passen binnen de door de provincie vastgestelde beleidskaders t.a.v. het verstedelijkingsbeleid;
- b. alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieuhindercirkels zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande relevante milieuaspecten (o.a. bodembescherming en wegverkeerslawaaï);
- c. het aantal woningen bedraagt maximaal xxx
- d. de uitwerking zal gefaseerd plaatsvinden, en wel zodanig dat de omvang en het tempo van de uitwerking wordt afgestemd op het door de gemeenteraad jaarlijks vast te stellen woningbouwprogramma voor de gemeente West Maas en Waal;
- e. de ontsluitingswegen, woonstraten, langzaamverkeersroutes en groenvoorzieningen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op de infrastructuur van het aangrenzende woon-/werkgebied;
- f. de bebouwingsdichtheid dient te worden afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van het aangrenzende woongebied;
- g. op de gronden zijn toegestaan xxx (optie: vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, geschakelde woningen, gestapelde woningen, patiowoningen en/of aangegebouwde woningen);
- h. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt minimaal xxx m¹ en maximaal xxx m;
- i. bij de uitwerking is het bepaalde in artikel 25 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

28.3 Bouwregels

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat van kracht is geworden.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 zolang een uitwerkingsplan nog niet van kracht is, mits wordt gebouwd in overeenstemming met een concept of ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en waartegen geen zienswijzen zijn ingebracht.

Artikel 29 Leiding - Gas

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas' met een diameter van ten hoogste xxx inch en een druk van ten hoogste xxx bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Bouwen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

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

29.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

29.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

29.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

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

30.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen, egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

30.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

30.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 30.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 31 Leiding - Olie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van olie ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – olie' met een diameter van ten hoogste xxx inch en een druk van ten hoogste xxx bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

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

31.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Olie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

31.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

31.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 31.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 32 Leiding - Riool

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool' met een diameter van ten hoogste xxx inch en een druk van ten hoogste xxx bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

32.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 32.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 32.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 33 Leiding - Water

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – water' met een diameter van ten hoogste xxx inch en een druk van ten hoogste xxx bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

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

33.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

33.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 33.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

33.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 33.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 34 Waarde - Archeologie

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

34.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 34.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen.
- c. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

34.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- b. Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil.
- e. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt.
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.

- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.
- i. Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.
- j. Het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

34.3.2 Uitzonderingen

Het in 34.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 34.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in 34.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 - 3. de verplichting de uit te voeren werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- a. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming "Waarde - Archeologie" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 35 Waarde - Landschap

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf (in de vorm van akkerbouw, weidebouw, tuinbouw en fruitteelt), wielen, dijktafsluitingen, tuinen en volkstuinten, alsmede ontsluitingswegen en -paden;
- b. de bescherming van visueel-ruimtelijke waarden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

35.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige visueel-ruimtelijke waarden.

Artikel 36 Waterstaat

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, het beheer en de bescherming van (natuur)waarden in de vorm van:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. waterkering met laag risiconiveau;
- e. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. extensieve dagrecreatie in de vorm van vissen en natuurbeleving.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Algemeen

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

36.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

36.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterloop.

Artikel 37 Waterstaat - Waterbergingsgebied

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende waterberging.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor Waterstaat - Waterbergingsgebied aangewezen gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

37.2.2 Bouwen

Op de voor Waterstaat- Waterbergingsgebied aangewezen gronden mag voor de andere daar voorkomende bestemming, behalve binnen de bouwvlakken, niet worden gebouwd.

37.3 Afwijking van de bouwregels

37.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 en toestaan dat, conform de bepalingen van de bestemming wordt gebouwd.

37.3.2 Afwegingskader

Een in 37.3.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien en voor zover het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast en onder de voorwaarden dat:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van het in 37.1 bedoelde waterbergingsgebied;
- b. de beslissing met betrekking tot de vergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 38 Waterstaat - Beschermingszone watergang

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse en bovengrondse watergangen (beschermingszone watergang).

38.2 Bouwregels

38.2.1 Algemeen

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

38.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

38.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Algemeen

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

39.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

39.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 39.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 40 Anti-dubbeltelbepaling

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 41 Algemene bouwregels

41.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

41.1.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

41.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is per perceel maximaal 1 niet - overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel XXX in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt minimaal 2,6 m en maximaal 4 m onder peil;
- e. bij het berekenen van de volgens de deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

41.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 41.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

41.2 Ondergeschikte bouwdelen

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, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

41.3 Bestaande afstanden en maten

41.3.1 Bestaande afstanden en maten

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

41.3.2 Bestaande afstanden en maten

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

41.3.3 (her)oprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 41.3.1 en 41.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

42.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element.

42.1.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en hoger zijn dan 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de hoogte van de stelling van de molen, mogen niet worden gebouwd.

42.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 42.1.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig wordt geschaad, waarbij in voorkomend geval rekening kan worden gehouden met reeds aanwezige bebouwing tussen de molen en de te realiseren bebouwing;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in 42.1.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het beplanten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting;

voor zover deze werken en/of werkzaamheden een grotere hoogte hebben of (bij beplanting) zullen bereiken dan:

1. binnen een afstand van 100 m van de molen: de hoogte van de stelling van de molen, of;
2. op een afstand groter dan 100 m van de molen: 1/50 van de afstand tussen het werk en/of de werkzaamheid plus de hoogte van de stelling van de molen.

b Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 42.1.4 sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 42.1.4 sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. daardoor de functie van de molen(s) als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen(s).

42.2 vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' mag in afwijking van de andere daar voorkomende bestemming(en) niet hoger worden gebouwd dan 48 m boven N.A.P.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsgebouwtjes, kunstobjecten, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt en een maximale bouwhoogte van 3 m heeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - a. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - b. binnen de bebouwde kom uitsluitend op bedrijventerreinen en sportparken.
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - a. op hoge gebouwen (minimale bouwhoogte 14 m); bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - b. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

43.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van ten behoeve van een Bed and Breakfast onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- d. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- e. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- h. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. de Bed and Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een Bed and Breakfast in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

43.3 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van ten behoeve van de aanleg van een paardenbak, onder de volgende voorwaarden:

- a. er is maximaal 1 paardenbak toegestaan per (bedrijfs)woning, met uitzondering van de uiterwaarden waar geen paardenbak is toegestaan;
- b. een paardenbak is toegestaan binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel, het bedrijfsperceel of het bestemmingsvlak;
- c. er dient een relatie te zijn tussen de paardenbak en het agrarisch bouwperceel, het bedrijfsperceel of het bestemmingsvlak van de woning;
- d. de aanleg van een bijbehorende tredmolen is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwperceel, het bedrijfsperceel of het bestemmingsvlak;
- e. de aanleg van een paardenbak in de EHS is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de aanleg de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS ter plaatse niet aantast;
- f. de aanleg van de paardenbak vindt plaats binnen een afstand van 50 m van de woning, maar niet tussen de woning en de openbare weg of aan de overzijde van die weg;
- g. de afstand tot de naastgelegen woningen van derden bedraagt minimaal 50 m;
- h. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 m x 60 m;
- i. de bouwhoogte van de verlichtingsmasten bedraagt maximaal 4 m;
- j. het gebruik van verlichtingsmasten is niet toegestaan indien de bak in de EHS wordt aangelegd.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. veranderen van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. veranderen van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De veranderingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 45 Overgangsrecht

45.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

45.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 46 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan (**naam bestemmingsplan**)

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlage 1: Branchelijst voor grootschalige detailhandel

Branches toegestaan binnen de bestemmingsaanduiding grootschalige detailhandel:

1. **Kleding en textielzaken** met een minimaal verkoopvloeroppervlak per vestiging van 1000 m², waarbij de exploitatie in de vorm van een winkel in winkel is uitgesloten
2. **Woonzaken**, meubelspeciaalzaken, woningtextielzaken, gemengde zaken, keukenspeciaalzaken, kurk- en parketzaken, verlichtingszaken, badkamer- en sanitairzaken en tegelhandel.
3. **Huishoudelijke artikelenzaken**, Gebra zaken, GPA zaken, kunst en antiekhandel.
4. **Winkels in consumentenelektronica**, wit- en bruingoedzaken, telecomwinkels, computershops, fotohandel.
5. **Doe-het-zelfzaken**, bouwmarkten, verf- en behangzaken, ijzerwaren- en gereedschappenzaken, houten bouw- en tuinmaterialen.
6. **Vrijtijdsartikelen**, dierenspeciaalzaken, sport- en/of kampeerzaken, auto-accessoirehandel, tuincentra, rijwielhandel, speelgoedzaken met een minimaal verkoopvloeroppervlak per vestiging van 1000 m², waarbij de exploitatie in de vorm van een winkel in winkel is uitgesloten.
7. **Detailhandel niet in de winkel**, ambulante handel (markthandel en overige ambulante handel), postorder- en internetbedrijven.

Bijlage 5:

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype.

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-										
0111, 0113	011, 012, 013	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0 Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0183	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijver	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0 Fokken en houden van overige graasdieren										
0122	0143	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0 Fokken en houden van pluimvee										
0124	0147	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2 - opfokkippen en mestkuiken	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0 Fokken en houden van overige dieren										
0125	0149	1 - nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3 - huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw										
014	016	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162	KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-										
02	02	-										
020	021, 022, 024	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024	0 Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-										
05	03	-										
0501.1	0311	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311	0 Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0 Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-										
10	08	-										
103	089	TURFWINNING										
103	089	0 Turfwinningbedrijver	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-										
11	06	-										
111	061, 062	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061	0 Aardolie- en aardgaswinning										
111	061	1 - aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2 - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m³/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3 - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m³/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-										
14	08	-										
1421	0812	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0 Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht)										
1421	0812	1 - algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2 - steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijver	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-										
15	10, 11	-										
151	101, 102	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking										
151	101, 102	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2 - vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
151	108	8	- 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	1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2	
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2	
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2	
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1	
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken									
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2	
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2 B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3 B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten									
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2 B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3 B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:									
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3 B	
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/l	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2	
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >= 20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1	
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2	
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrikier	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m	10	0	30	0	30	2	1 G	1	
1561	1061	0	Meelfabrieken:									
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2	
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:									
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3	
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:									
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3	
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2	
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrikier	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:									
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2 B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3 B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker brander	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieker	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Moutenrijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieker	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 5C	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 5C	10	30	300	2	50	300	4.2	3 G	2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieker	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossing	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieker	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieker	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabriek	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagblader	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.8	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieaffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeermiddelen- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d luch	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.)										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabriek	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische productenfabriek	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabriek	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieker	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieker	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, trilltafels en bekistingtrilk	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieker	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ³	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ³	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieker	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol)										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	

Tabel 1_6

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700	Z	50 R	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metalefabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metalewalsen, -trekkerijen e.d.										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000	Z	100 R	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/- smelten										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metalegieten/- smelten										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMID.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300	Z	30	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z	50 R	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	L
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsluiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z	30	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieker	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieker	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieker	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM										
32	26, 33	-	APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 v/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		apparatuur e.d. incl. reparatie	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-	Fabrieken voor gedrukte bedrading										
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE										
33	26, 32, 33	-	APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-	instrumenten e.d. incl. reparatie										
34	29	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S,										
341	291	0	AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	1	Autofabrieken en assemblagebedrijver	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. < 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		- p.o. >= 10.000 m2	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Aanhangwagen- en opleggerfabrieker	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
35	30	-	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN										
351	301, 3315	0	(EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	1	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- houten schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- kunststof schepen	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen < 25 m	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	motoren >= 1 MW										
352	302, 317	1	Scheepssloperijen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	- algemeen										
353	303, 3316	1	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1										
353	303, 3316	2	MW	50	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
355	3099		- zonder proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
36	31	-	- met proefdraaien motoren	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
361	310	1	Rijwiel- en motorrijwielfabrieker	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Transportmiddelenindustrie n.e.g										
362	321		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE										
363	322		GOEDEREN N.E.G.										
364	323		Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
365	324		Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
3663.1	32991		Fabricage van munten, sieraden e.d	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
3663.2	32999		Muziekinstrumentenfabrieker	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
37	38	-	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
371	383201	A0	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
372	383202	A1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
372	383202	A2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
372	383202	A3	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
372	383202	A4	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
40	35	-	Puinbrekerijen en -malerijen										
40	35	-	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
40	35	-	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
40	35	-	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
40	35	-	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM,										
40	35	-	AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	-	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen										
40	35	-	>= 50 MWe)										
40	35	-	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	-	vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	-	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth										
40	35	-	vermogen > 75 MWth,ln	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	-	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	-	vermogen > 75 MWth,ln										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWh	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. C	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-	-										
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-	-										
45	41, 42, 43	0	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	-										
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkrijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobekledrijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	-										
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planter	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en munitie										
5148.7	46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2 - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen										
5151.2	46712	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2 - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713	0 Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0 Grth in metaalartsen:										
5152.1	46721	1 - opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2 - opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723	0 Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen										
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4 zand en grind:										
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0 verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751	0 Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752	0 Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676	0 Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0 Grth in machines en apparaten										
518	466	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469	0 Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-										
52	47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2, 5246/9	471	0 Supermarkten, warenhuizer	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723	0 Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724	0 Detailhandel brood en banket met bakken voor elgen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774	0 Apotheken en drogisterij	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752	0 Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778	0 Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpak	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791	0 Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952	0 Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-										
55	55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510	0 Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerheuveel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/l	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeertreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
			- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
			- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3											
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
			FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzer	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
			VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
71	77	-										
71	77	-										
711	7711	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
712	7712, 7739	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
713	773	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
714	772	Verhuurbedrijven voor machines en werktuig	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
72	62	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-										
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIECHNOLOGIE										
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-										
73	72	-										
731	721	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwer	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991	Vellingen voor landbouw- en visserijprodukt	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992	Vellingen voor huisraad, kunst e.d	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-										
75	84	-										
75	84	A OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7522	8422	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7525	8425	Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
80	85	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-										
80	85	-										
801, 802	852, 8531	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-										
85	86	-										
8511	8610	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8514, 8515	8691, 8692	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijver	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
853	871	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	8891	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
90	37, 38, 39	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-										
90	37, 38, 39	-										
9001	3700	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	RWZI's en glierenwerkingsinricht., met afdekking voorbezink tanks:										
9001	3700	A0 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A1 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A2 - >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	A3 rioolgemaal	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	B Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	C Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1 - mestverwerking/korrelfabrieker	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5 - oplosmiddelenruwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/j	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/j	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/j	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizer	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholer	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstschaatsbanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiver	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een ha	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijver	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische waterijen en verversen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituter	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-bader	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 6:
Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-	nummer		
01	01	-	
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	016	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. < 500 m²	B
0142	0162	Kl-stations	B
15	10, 11	-	
15	10, 11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2 Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovenes, v.c. 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0 Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3 - Cacao- en chocolade-fabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-	
17	13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-	
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	B
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	C
20	16	-	
20	16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-	
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A Grafische afwerking	A
2223	1814	B Binderijen	B
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814	Overige grafische activiteiten	B
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-	nummer		
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	-verbandmiddelenfabrieken	C
26	23		
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1 -vermogen elektrische ovens totaal < kW	B
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2 -zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25		
28	25	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMID.)	
281	251, 331	1a -gesloten gebouw, p.o.o < 200 m²	B
284	255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankverwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. ; in pandig, p.o. < 200 m²	B
30	26, 28, 33		
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33		
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31		
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2 Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m2	A
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	B
40	35		
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1 - < 10 MVA	B
40	35	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3 -gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4 -gasdrukregel- en meetruiten (kasten en gebouwen), cat B en C	B
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2 -blokverwarming	B
41	36		

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-	nummer		
41	36	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1 - < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-	
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3 Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²	B
50	45, 47	-	
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B Autobekledersrijen	A
5020.5	45205	Autowassersrijen	B
503, 504	453	Handel i auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-	
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634	Grth in dranken	C
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733	Grth in overige consumptienartikelen	C
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en minuitie:	
5148.7	46499	1 -consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1 -algemeen	C
5153	4673	2 -indien b.o. =< 2000 m²	B
5153.4	5153.4	4 zand en grind:	
5153.4	46735	6 -indien b.o. =< 200 m²	B
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1 -algemeen	C
5154	4674	2 -indien b.o. =< 2.000 m²	B
5156	4676	Grth in overige intermediare goederen	C
518	466	2 Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwrijverheid	C
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-	
52	47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2, 5246/9	471	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

definitief

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-	nummer		
5231, 5232	4773, 4774	Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	
55	55	-	
5511, 5512	5510	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
553	561	Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congressentra	A
554	563	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eiegen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1 Café's, bars	A
554	563	2 Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629	Kantines	A
552	562	Cateringbedrijven	B
60	49	-	
60	49	-	
6022	493	VERVOER OVER LAND	
6024	494	Taxibedrijven	B
603	495	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
61, 62	50, 51	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-	
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	
63	52	-	
6321	5221	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	5222	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
633	791	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
634	5229	Reisorganisaties	A
64	53	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	
64	53	-	
641	531, 532	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	61	Post- en koeriersdiensten	C
642	61	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0 zendinstallaties	
642	61	B2 -FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	
65, 66, 67	64, 65, 66	-	
65, 66, 67	64, 65, 66	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
70	41, 68	Banken, verzekeringsbedrijven	B
70	41, 68	-	
70	41, 68	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
71	71	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-	
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-	nummer		
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	C
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-	
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	A
72	58, 63	Datacentra	B
73	72	-	
73	72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-	
75	84	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425	Brandweerkazernes	C
80	85	-	
80	85	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-	
85	86	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692	Consultatiebureaus	A
853	871	Verpleeghuizen	B
853	8891	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-	
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	37	rioolgemalen	B
91	94	-	
91	94	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491	Kerkgebouwen e.d.	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-	-	nummer	
9133.1	94991	A Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	
92	59	-	
92	59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914	Bioscopen	C
9232	9004	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521	Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	A
926	931	0 Zwembaden: overdekt	C
926	931	A Sporthallen	B
926	931	B Bowlingcentra	B
926	931	0 Schietinrichtingen:	
926	931	2 -binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F Sportscholen, gymnastieksalen	B
9271	9200	Casino's	C
9272.1	92009	Amusementshallen	B
93	96	-	
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B EWasserettes, wassalons	A
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0 Begrafnisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 7:
Overeenkomst Mantelzorg

OVEREENKOMST “mantelzorgwoning <<adres>> <<woonplaats>>”

De ondergetekenden:

1. De heer Th.A.M. Steenkamp, burgemeester van de gemeente West Maas en Waal, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente wettelijk vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 30 september 2008 in deze overeenkomst genoemd: "de gemeente"

en

2. De bewoners van <<adres>> te <<woonplaats>>: de heer <<naam>> geboren <<datum>> te <<woonplaats>> gehuwd met <<naam>>, geboren <<datum>> te <<woonplaats>>, hierna te noemen <<naam>>

en

3. De bewoners van de mantelzorgwoning <<adres>> te <<woonplaats>>: Mevrouw <<naam>> geboren op <<datum>> te <<woonplaats>> ongehuwd hierna te noemen <<naam>>

partijen onder 1. en 2. en 3. hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen';

overwegende dat:

- <<adres>> te <<woonplaats>> op dit moment liggend in het bestemmingsplan <<naam>> met een bestemming W-1, dat wil zeggen dat er op het perceel één woning mag worden gerealiseerd;
- de garage bewoond wordt ten behoeve van mantelzorg;
- in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijking is opgenomen;
- het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden stelt aan de medewerking terzake voornoemde mantelzorgwoning;
 - a. bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - b. op het perceel al een woning aanwezig is;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - d. per woning maximaal één vergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 - e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijk

paraaf gemeente:

paraaf mantelzorger:

paraaf mantelzorgontvanger:

.....

.....

.....

De gemeente zal <<naam>> en <<naam>> in de gelegenheid stellen om terzake van claims te worden gehoord door de externe adviseur.

- c. Artikel 5 van deze overeenkomst treedt in werking bij de inwerkingtreding van een wettelijke regeling voor planschadeverhaalsovereenkomsten gesloten op of na 1 juli 2008 ter uitvoering van een planologische wijziging op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarvoor op 24 oktober 2008 een voorstel van wet is ingediend bij de Tweede Kamer, onder nummer 31750, met dien verstande dat de bepalingen van deze wettelijke regeling in acht worden genomen.

Artikel 6 Overdracht van rechten

- a. Het is <<naam>> en <<naam>> niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders hun rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.
- b. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Het college zal zijn toestemming slechts weigeren, indien er grond is om aan te nemen, dat de overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving en kan een eis tot borgstelling door initiatiefnemer bevatten.

Artikel 7 Wijziging overeenkomst en afscheidsregeling

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig extreme wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.
- c. Wijzigende omstandigheden in de zin van dit artikel kunnen in ieder geval zijn dat de voor de uitvoering van deze overeenkomst benodigde essentiële toestemmingen, vergunningen en ontheffingen niet kunnen worden verkregen.

Artikel 8 Geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank te Arnhem.

Artikel 9 Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan om de mantelzorgwoning te realiseren en alle verplichtingen krachtens deze overeenkomst na te komen.
- b. De overeenkomst eindigt indien:
- partijen onderling ontbinding overeenkomen;
 - er sprake is van een situatie als gesteld in artikel 2;
 - een der partijen een of meer van haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartijen.

Aldus overeengekomen te Beneden-Leeuwen op

De gemeente West Maas en Waal,
De burgemeester

.....
Th.A.M. Steenkamp

.....
De heer <<naam>>

.....
Mevrouw <<naam>>

paraaf gemeente:

paraaf mantelzorger:

paraaf mantelzorgontvanger:
