

INHOUDSOPGAVE

PARAGRAAF I. BEGRIPSBEPALINGEN EN WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN	1
Artikel 1. Begripsbepalingen	1
Artikel 2. Wijze van meten c.q. berekenen	6
PARAGRAAF II. BESTEMMINGSREGELING	9
Artikel 3. Wonen	9
Artikel 4. Wonen en bedrijvigheid	14
Artikel 5. Gemengd gebied	19
Artikel 6. Maatschappelijke en culturele voorzieningen	24
Artikel 7. Bedrijven	26
Artikel 8. Kwekerij	29
Artikel 9. Agrarisch kernrandgebied	30
Artikel 10. Agrarisch bouwblok	32
Artikel 11. Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	34
Artikel 12. Waterhuishoudkundige doeleinden	35
Artikel 13. Verkeer en verblijf	36
Artikel 14. Waterkering (dubbelbestemming)	38
Artikel 15. Winterbed (dubbelbestemming)	39
PARAGRAAF III. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN	41
Artikel 16. Vrijstellingsbevoegdheden ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	41
Artikel 17. Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen	43
Artikel 18. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	44
PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN	45
Artikel 19. Bepaling ter algemene bescherming van het plan	45
Artikel 20. Overgangsbepalingen	46
Artikel 21. Strafrechtelijke bepaling	47
Artikel 22. Slotbepaling	47

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bestemmingsplan Veen"

PARAGRAAF I BEGRIPSBEPALINGEN EN WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

de plankaart en de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Veen" van de gemeente Aalburg met daarbij behorende bijlage;

aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met dien verstande dat de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woning in overeenstemming is;

achtergevelrooilijn:

een denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw alsmede het verlengde daarvan;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

bebouwing:

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

bebouwingsgrens:

de op de plankaart blijktens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, nader onderverdeeld in bebouwingsgrens I en II, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan; bebouwingsgrens I is tevens de hoofdoriëntatie voor hoofdgebouwen;

bebouwingsvlak:

een op de plankaart blijktens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte (vvo);

bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw, danwel op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd 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;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw. Onder bijgebouw is een carport mede begrepen;

bouwen:

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

bouwmassa's:

een verzameling gebouwen bestaande uit:

- * één vrijstaand hoofdgebouw, danwel
- * twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwwerk:

elke bouwconstructie, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel:

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

dijk:

een al dan niet door steenglooijing versterkte aarden wal die dienst doet of heeft gedaan als waterkering langs of om enig water;

dijkbebouwing:

bebouwing die geheel of gedeeltelijk in een dijk is gebouwd;

functie:

doeleinde ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden, of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

gesloten bebouwing:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;

halfopen bebouwing:

bebouwing, welke wordt gekenmerkt door een sterke afwisseling van vrijstaande en halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarin de bouwmassa's individueel herkenbaar zijn;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

horeca I:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;

horeca II:

- elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
- inrichtingen waarin een kans- of behendigheids spel wordt uitgeoefend;
- seksinrichtingen.

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:

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

kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, reisbureau, een uitzendbureau e.d.;

kleinschalig kamperen:

kamperen voor maximaal 10 kampeermiddelen zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 van de Wet op de Openlucht recreatie, waarbij door middel van vrijstelling op grond van deze wet het aantal kampeermiddelen tijdelijk verhoogd mag worden tot 15, tenzij anders in de voorschriften bepaald;

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

mindervaliden:

gehandicapten, als omschreven en bedoeld in artikel 1 van de Wet voorzieningen gehandicapten d.d. 23 december 1993, zoals deze luidde ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan;

nevengeschikte functie:

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

ondergeschikte functie:

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

open bebouwing:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande hoofdgebouwen;

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek e.d., alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend als ondergeschikte functie is toegelaten;

ruimtelijke kwaliteit:

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

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 tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen of hoofdgebouw, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

stedenbouwkundig beeld:

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

supermarkt:

zelfbedieningszaak met (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 400 m²;

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

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

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

woonboerderij:

een woning die bestaat uit een voormalig agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten;

zeer open bebouwing

bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande bouwmassa's met tenminste 10 m ruimte tussen hoofdgebouwen.

Artikel 2. Wijze van meten c.q. berekenen

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

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

diepte van een bouwwerk:

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

goothoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf de bovenkant goot, boeibord of druiplijn tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwvlak aansluitende, afgewerkte bouwperceel; voor dijkbebouwing verticaal vanaf de bovenkant goot, boeibord of druiplijn tot aan het peil;

hoogte van een bouwwerk:

verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven; voor dijkbebouwing verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan het peil, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg en voor dijkbebouwing gelegen op een afstand van maximaal 4 meter uit de wegkant: de hoogte van de kruin van de weg op de dijk;
2. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSREGELING

Artikel 3. Wonen

A.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan huis gebonden beroep;
- groen met een afscherpende functie;
- horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca toegestaan" op de plankaart;
- caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "caravans toegestaan" op de plankaart;
- een kapsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kapsalon toegestaan" op de plankaart;
- een hondenkennel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hondenkennel toegestaan" op de plankaart.

De op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide bebouwing zal qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden worden. Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het element in gevaar brengen.

Voor spreiding, aard en omvang van de toegelaten functies: zie A.2. Beschrijving in hoofdlijnen onder 2. Functiestructuur.

A.2. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

1. ALGEMEEN

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming aangegeven doeleinden wordt nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

De bestemming "wonen" betreft die delen van het plangebied waarin wonen hoofdfunctie is en aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid ondergeschikt danwel nevensgeschikt aan de hoofdfunctie zijn.

Het bestemmingsplan heeft voor betreffende gebieden hoofdzakelijk een beheersdoelstelling, met inachtneming van de door het plan beoogde functiestructuur. Het plan richt zich qua bebouwing op de instandhouding en verbetering van de huidige toestand.

2. FUNCTIESTRUCTUUR

a. Aan huis gebonden beroep

Aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan als *ondergeschikte* functie, met dien verstande dat niet meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw en de bijgebouwen en in ieder geval niet meer dan 60 m² als zodanig mag worden gebruikt.

b. Kleinschalige bedrijvigheid

De woonfunctie is binnen deze bestemming de belangrijkste functie. Zelfstandig wonen is uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan. Kleinschalige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 is als ondergeschikte functie *uitsluitend door middel van vrijstelling* toegestaan. Voor de vrijstelling gelden de volgende voorwaarden:

- * de afstanden, zoals voorkomend in de Staat van bedrijfsactiviteiten dienen te worden aangehouden;
- * de omvang mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning, hierbij geldt echter een beperking tot maximaal 30 m²;
- * het gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- * het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- * het beroep moet door de bewoner worden uitgeoefend;
- * detailhandel als zelfstandige activiteit is verboden.

c. Horeca

Bestaande horeca, zoals op twee plaatsen op de plankaart aangeduid ("horeca toegestaan") mag binnen het bouwperceel worden voortgezet en met maximaal 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak (bvo) worden uitgebreid. Indien deze uitbreiding met 20% echter een bedrijfsvloeroppervlaktevergroting van minder dan 10 m² tot gevolg heeft, dan mag het bedrijfsvloeroppervlak met maximaal 10 m² uitgebreid worden (binnen de eisen van bebouwingspercentage en -grenzen). Nieuwvestiging van horeca binnen deze bestemming is, behoudens vrijstelling voor de woningen aan de Maasdijk, niet toegestaan.

d. Woonboerderijen

De op de plankaart aangeduide woonboerderijen (WB) zullen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden moeten worden. Het behoud van hun agrarische verschijningsvorm heeft hoge prioriteit. Op de plankaart is het maximum aantal toegestane woningen binnen een woonboerderij aangegeven, dit maximum mag niet worden overschreden.

e. Caravans

Ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "caravans toegestaan" mogen caravans geplaatst worden.

B. BEBOUWING

De tot "wonen" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn.

1. BEBOUWINGSGRENZEN

- a. Bebouwingsgrens I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder b. bepaalde.

- b. Overschrijding van de bebouwingsgrens I is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m uit de gevel en de afstand tot de openbare weg niet minder dan drie meter.
- c. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven dienen alle bouwwerken binnen dit bebouwingsvlak gebouwd te worden.

2. HOOFDGEBOUWEN

- a. De voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- b. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen bedragen:
 - * voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden niet minder dan 3 m;
 - * voor halfvrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 3 m;
 - * voor aaneengesloten hoofdgebouwen, alleen bij de eindwoningen: niet minder dan 2 m.
- c. De breedte van hoofdgebouwen mag:
 - * voor het op de plankaart aangeduide bebouwingstype "zeer open" niet meer bedragen dan 20 m;
 - * voor het op de plankaart aangeduide bebouwingstype "open" niet meer bedragen dan 15 m;
 - * voor de op de plankaart aangeduide bebouwingstypen "halfopen" en "gesloten" niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De goothoogte mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van dijkbebouwing maximaal 3 meter mag bedragen.
- e. De hoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met 5 m.
- f. De diepte mag niet meer dan 12 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "afwijkende diepte toegestaan" de diepte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 20 m.
- g. De dakhelling mag niet minder dan 10° (en niet meer dan 60°) bedragen.
- h. Het gezamenlijke bebouwingspercentage (van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen) mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%.

3. BIJGEBOUWEN

Bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. gronden met de aanduiding "achtertuin" mogen niet bebouwd worden;
- b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw moet tenminste 3 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. de hoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- e. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter bebouwingsgrens I;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, voor zover deze zijn gesitueerd achter de achtergevelrooilijn alsmede op de zijstrook, mag niet meer dan 60 m² bedragen met dien verstande dat de hondenkennel zoals aangeduid op de plankaart maximaal 200 m² mag bedragen;

- g. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevel van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder e. geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m²;
- h. het onder 2. sub h. met betrekking tot het bebouwingspercentage bepaalde wordt in acht genomen.

4. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen. De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aange-merkt, niet meer dan 2 m bedragen.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

E. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de beschrijving in hoofdlijnen voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de volgende voorwaarden:
 - de afstanden, zoals voorkomend in de Staat van bedrijfsactiviteiten dienen te worden aangehouden;
 - de omvang mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 30 m²;
 - het gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 - het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - het beroep moet door de bewoner worden uitgeoefend;
 - detailhandel als zelfstandige activiteit is verboden.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen voor bedrijvigheid welke niet voorkomt in de staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in de beschrijving in hoofdlijnen toegelaten milieucategorieën 1 en/of 2.
- III. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de doeleindenomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen voor het toestaan van horeca I bij woningen welke zich richten op de Maasdijk, mits:
 - het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt.

- IV. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B.3 onder f. voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m² met dien verstande dat het bebouwingspercentage in lid B.2 onder h. in acht wordt genomen.

Artikel 4. Wonen en bedrijvigheid

A.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "wonen en bedrijvigheid" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan huis gebonden beroepen;
- kleinschalige bedrijvigheid;
- horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca toegestaan" op de plankaart;
- detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel toegestaan" op de plankaart.

De op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide bebouwing zal qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden worden. Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het element in gevaar brengen.

Voor spreiding, aard en omvang van de toegelaten functies: zie A.2. Beschrijving in hoofdlijnen onder 2. Functiestructuur.

A.2. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

1. ALGEMEEN

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming aangegeven doeleinden wordt nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

De bestemming "wonen en bedrijvigheid" betreft die delen van het plangebied waarin wonen hoofdfunctie is en aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid nevensgeschikt aan de hoofdfunctie zijn.

Het bestemmingsplan heeft voor betreffende gebieden hoofdzakelijk een beheersdoelstelling, met inachtneming van de door het plan beoogde functiestructuur. Het plan richt zich qua bebouwing op de instandhouding en verbetering van de huidige toestand.

2. FUNCTIESTRUCTUUR

a. Wonen

Binnen deze bestemming zijn naast de hoofdfunctie wonen eveneens beroepsuitoefening aan huis en een lichte vorm van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Hieronder wordt ook ambachtelijke bedrijvigheid verstaan. Ten behoeve van het toelaten van deze lichte bedrijfsmatige activiteiten en ambachtelijke bedrijvigheid is aan de voorschriften een Staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd. De categorieën 1 en 2 zijn toegelaten. Bovendien gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- * de afstanden, zoals voorkomend in de Staat van bedrijfsactiviteiten dienen te worden aangehouden;
- * het gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- * het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- * het beroep moet door de bewoner worden uitgeoefend;
- * detailhandel als zelfstandige activiteit is verboden;

- * de bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfsgebouwen.

Bedrijvigheid welke niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt, doch naar aard en invloed op de omgeving overeenkomt met categorie 1 of 2 is via vrijstelling toegelaten.

b. Aan huis gebonden beroepen

Aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan als *nevengeschikte* functie, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw en de bijgebouwen en in ieder geval niet meer dan 60 m² als zodanig mag worden gebruikt.

c. Horeca

Bestaande horeca, zoals op de plankaart aangeduid ("horeca toegestaan") mag binnen het bouwperceel worden voortgezet en met maximaal 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak (bvo) worden uitgebreid. Indien deze uitbreiding met 20% echter een bedrijfsvloeroppervlaktevergroting van minder dan 10 m² tot gevolg heeft, dan mag het bedrijfsvloeroppervlak met maximaal 10 m² uitgebreid worden (binnen de eisen van bebouwingspercentage en –grenzen). Nieuwvestiging van horeca is binnen deze bestemming niet toegestaan.

d. Detailhandel

Bestaande detailhandel, zoals op de plankaart aangeduid ("detailhandel toegestaan") mag binnen het bouwperceel worden voortgezet en met maximaal 20% van het bestaande verkoopvloeroppervlak (vvo) worden uitgebreid. Indien deze uitbreiding met 20% echter een verkoopvloeroppervlaktevergroting van minder dan 10 m² tot gevolg heeft, dan mag het verkoopvloeroppervlak met maximaal 10 m² uitgebreid worden (binnen de eisen van bebouwingspercentage en –grenzen). Nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

e. Woonboerderijen

De op de plankaart aangeduide woonboerderijen (WB) zullen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden moeten worden. Het behoud van hun agrarische verschijningsvorm heeft hoge prioriteit.

Op de plankaart is het maximum aantal toegestane woningen binnen een woonboerderij aangegeven, dit maximum mag niet worden overschreden.

B. BEBOUWING

De tot "wonen en bedrijvigheid" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn.

1. BEBOUWINGSGRENZEN

- a. Bebouwingsgrens I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder b. bepaalde.

- b. Overschrijding van de bebouwingsgrens I is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m uit de gevel en de afstand tot de openbare weg niet minder dan drie meter.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE

Het gezamenlijke bebouwingspercentage (van hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en bedrijfsgebouwen) mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%.

3. HOOFDGEBOUWEN (WONINGEN)

- a. De voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- b. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen bedragen:
- * voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden niet minder dan 3 m;
 - * voor halfvrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 3 m;
 - * voor aaneengesloten hoofdgebouwen, alleen bij de eindwoningen: niet minder dan 2 m.
- c. De breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De hoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met 5 m.
- f. De diepte mag niet meer dan 12 m bedragen.
- g. De dakhelling mag niet minder dan 10° (en niet meer dan 60°) bedragen.

4. BIJGEBOUWEN

Bijgebouwen bij woningen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw moet tenminste 3 m bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- d. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter bebouwingsgrens I;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, voor zover deze zijn gesitueerd achter de achtergevelrooilijn alsmede op de zijstrook, mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- f. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevel van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder e. geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m²;
- g. het onder 2 met betrekking tot het bebouwingspercentage bepaalde wordt in acht genomen.

5. BEDRIJFSGEBOUWEN

Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het volgende:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw moet tenminste 10 m bedragen;
- b. de hoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. ~~het~~ onder 2 met betrekking tot het bebouwingspercentage bepaalde wordt in acht genomen;
- e. bestaande bedrijven welke qua hoogte en oppervlak afwijken van de hiervoor genoemde maten ten tijde van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan worden geacht aan het plan voldoen.

6. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen. De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 2 m bedragen.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

E. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen voor bedrijvigheid welke niet voorkomt in de staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in de beschrijving in hoofdlijnen toegelaten milieucategorieën 1 en/of 2.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B.4 onder e. voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m² met dien verstande dat het bebouwingspercentage in lid B.2 in acht wordt genomen.

Artikel 5. Gemengd gebied

A.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "gemengd gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca;
- kantoren met baliefunctie;
- publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- ambachtelijke bedrijvigheid;
- wonen;
- groen met een afschermdende functie.

A.2. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

2.1 Schema toegestane functies

In het onderstaande schema is aangegeven welke functies, en in welke mate, zijn toegelaten danwel niet toegelaten.

Doeleinden gemengd gebied:	A	B
- Detailhandel	-/*	-
- Horeca	-/*	-/*
- Kantoren met baliefunctie	+	-
- Kantoren zonder baliefunctie	+	-/*
- Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening	+	+
- Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen	+	-
- Ambachtelijke bedrijvigheid	-/*	-
- Wonen	+	-

- + Nieuwvestiging als hoofdfunctie toegestaan.
- Bestaande hoofdfunctie toegestaan, geen nieuwvestiging toegestaan.
- * Nieuwvestiging uitsluitend door middel van vrijstelling toegestaan.

2.2 Detailhandel

Bestaande detailhandel is in beide zones toegestaan en mag in zone A met maximaal 20% van het bestaande verkoopvloeroppervlak (vvo) worden uitgebreid. Indien deze uitbreiding met 20% echter een verkoopvloeroppervlaktevergroting van minder dan 10 m² tot gevolg heeft, dan mag het verkoopvloeroppervlak met maximaal 10 m² uitgebreid worden (binnen de eisen van bebouwingspercentage en -grenzen). In zone B mag het verkoopvloeroppervlak maximaal 1.092 m² bedragen.

Nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming enkel in zone A via vrijstelling toegestaan.

2.3 Horeca

Bestaande horecabedrijven mogen binnen het bouwperceel worden voortgezet en uitgebreid. Omzetting naar horeca II (zie begripsomschrijving) is niet toegestaan. Nieuwvestiging van horecabedrijven in de categorie horeca I is door middel van vrijstelling toegestaan.

2.4 Kantoren

Bij kantoren wordt onderscheid gemaakt in kantoren met of zonder baliefunctie, afhankelijk van het al dan niet direct gericht zijn op het publiek (zie begripsomschrijving).

Kantoren, zowel met als zonder baliefunctie zijn in zone A rechtstreeks toegestaan. Kantoren zonder baliefunctie zijn in zone B via vrijstelling toegestaan.

2.5 Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening

De maximale oppervlakte per vestiging mag niet meer dan 50 m² bedragen. De detailhandelsfunctie mag slechts van ondergeschikte aard zijn. In beide zones is nieuwvestiging rechtstreeks toegestaan.

2.6 Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen

In zone A zijn deze voorzieningen rechtstreeks toegestaan. De maximale oppervlakte per vestiging mag niet meer dan 100 m² bedragen.

2.7 Ambachtelijke bedrijvigheid

Binnen deze bestemming is kleinschalige ambachtelijk bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten enkel toegestaan in zone A door middel van vrijstelling.

2.8 Wonen

Wonen is enkel in de zone A toegestaan. Zelfstandig wonen is uitsluitend in een hoofdgebouw toegestaan. Wonen kan zowel als zelfstandige functie als in combinatie met andere functies plaatsvinden.

2.9 Woonboerderijen

De op de plankaart aangeduide woonboerderij (WB) zal qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden moeten worden. Het behoud van de agrarische verschijningsvorm heeft hoge prioriteit.

Op de plankaart is het maximum aantal toegestane woningen binnen een woonboerderij aangegeven, dit maximum mag niet worden overschreden.

B. BEBOUWING

De tot "gemengd gebied" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn.

1. BEBOUWINGSGRENZEN EN -VLAKKEN

- a. Bebouwingsgrens I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder b. bepaalde.
- b. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven, dient de bebouwing binnen het bebouwingsvlak te worden gesitueerd.
- c. Overschrijding van de bebouwingsgrens I is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m uit de voorgevel en de afstand tot de openbare weg niet minder dan drie meter.

2. HOOFDGEBOUWEN

Binnen deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "afwijkende diepte toegestaan" de diepte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 23 m.
- b. De voorgevel van hoofdgebouwen binnen zone A moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet bedragen:
 - voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden 2,5 m;
 - voor halfvrijstaande hoofdgebouwen: aan één zijde 2,5 m;
 - voor aaneengebouwde hoofdgebouwen: bij eindgebouwen aan één zijde 2,5 m.
- d. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m, tenzij op de plankaart anders is aangeduid.
- e. De hoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met 5 m.
- f. De dakhelling: 0°, of tussen 10° en 60°.
- g. Het gezamenlijke bebouwingspercentage (van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen) mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%.

3. BIJGEBOUWEN

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw moet tenminste 3 m bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de hoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.
- b. Op bouwpercelen waar uitsluitend wordt gewoond, mogen bijgebouwen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw moet tenminste 3 m bedragen;
 2. achter de achtergevel van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van tenminste 30 m² groot en tenminste 5 m diep;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;

4. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevel van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder c. geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m²;
 5. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. de hoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 7. het aantal vrijstaande bijgebouwen per bouwperceel mag niet meer dan 2 bedragen.
- c. Het onder 2.g. met betrekking tot het bebouwingspercentage bepaalde wordt in acht genomen.

4. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen. De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 2 m bedragen.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

E. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de gebruiksbepalingen ten behoeve van de nieuwvestiging van detailhandel, horeca I en ambachtelijke bedrijvigheid overeenkomend met categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in zone A.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de gebruiksbepalingen ten behoeve van de nieuwvestiging van kantoren zonder baliefunctie in zone B.
- III. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de gebruiksbepalingen ten behoeve van de nieuwvestiging van horeca I in zone B, tot een oppervlakte van maximaal 100 m².
- IV. De onder I. tot en met III. genoemde vrijstellingsbevoegdheden mogen slechts worden verleend met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. De distributie-planologische structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
 - b. Er mag geen onevenredige verkeers- of parkeerdruk ontstaan.

F. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Niet van toepassing.

G. NADERE EISEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede aan de situering van in- en uitritten en het parkeren op het bouwperceel.
- II. De onder I. genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld, danwel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6. Maatschappelijke en culturele voorzieningen

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "maatschappelijke en culturele voorzieningen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- groen met een afscherpende functie.

De op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide bebouwing zal qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden worden. Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het element in gevaar brengen.

B. BEBOUWING

De tot "maatschappelijke en culturele voorzieningen" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn.

1. BEBOUWINGSVLAK

- a. Bebouwing dient binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te worden gesitueerd behoudens het onder b. bepaalde.
- b. Overschrijding van het bebouwingsvlak naar de weg toe is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m uit de voorgevel en de afstand tot de openbare weg niet minder dan drie meter.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE

Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

3. BEBOUWING

Binnen deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het op de plankaart aangeduide bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- b. de goothoogte zoals aangeduid op de plankaart dient te worden aangehouden;
- c. de hoogte mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 m;
- d. de dakhelling mag variëren tussen 0° en 60°.

4. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 10 m bedragen. De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 2 m bedragen.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Artikel 7. Bedrijven

A.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De gronden op de plankaart aangewezen voor "bedrijven" zijn bestemd voor:

- lichte industriële en ambachtelijke bedrijfsdoeleinden met detailhandel als ondergeschikte functie, overeenkomstig de op de plankaart aangeduide milieucategorieën;
- bedrijfswoningen;
- opslag-, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van hiervoor genoemde doeleinden;
- waterlopen;
- zendmast ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
- groen met een afschermdende functie.

De op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide bebouwing zal qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden worden. Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het element in gevaar brengen.

A.2. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven:

a. Milieuhygiënische aspecten

De in deze bestemming opgenomen bedrijven kunnen binnen deze bestemming uitbreiden, voorzover dit door de bebouwingsvoorschriften mogelijk wordt gemaakt. Bij de bepaling van de toelaatbaarheid van nieuwe bedrijfsactiviteiten in milieuhygiënisch opzicht wordt de staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage bij de voorschriften) gehanteerd. Bedrijven in milieucategorie 1 zijn binnen deze bestemming rechtstreeks toelaatbaar, met uitzondering van het gebied waar de aanduiding "bedrijfsactiviteiten categorie 3 toegestaan" op de plankaart is opgenomen. De opgenomen bedrijven in milieucategorie 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsactiviteiten categorie 3 toegestaan" zijn bedrijven in milieucategorie 3 toegestaan.

Bedrijvigheid welke niet voorkomt in genoemde staat, maar naar aard en invloed op de omgeving overeenkomt met genoemde categorieën, is na vrijstelling eveneens toelaatbaar.

Opslag aan de voorzijde is niet toegestaan.

b. Perifere detailhandel

Binnen deze bestemming is slechts bestaande perifere detailhandel toegestaan.

Nieuwvestiging van perifere detailhandel is uitsluitend via vrijstelling mogelijk als het bedrijven betreft die door de aard en/of omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden zijn in te passen. Het gaat daarbij om:

- detailhandel in auto's, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- tuincentra;
- bouwmarkten.

Vrijstelling is alleen mogelijk als uit onderzoek is gebleken dat de distributieplanologische ruimte hiervoor aanwezig is.

c. Verkooppunt voor motorbrandstoffen

Ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen" is een verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan.

B. BEBOUWING

De tot "bedrijven" bestemde grond mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn.

1. BEBOUWINGSGRENZEN EN -VLAKKEN

- a. Bebouwingsgrens I zoals aangeduid op de plankaart mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder c. bepaalde.
- b. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven, dient de bebouwing binnen het bebouwingsvlak te worden gesitueerd.
- c. Overschrijding van de bebouwingsgrens I en het bebouwingsvlak naar de weg toe is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m uit de voorgevel en de afstand tot de openbare weg niet minder dan drie meter.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE

Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

3. GEBOUWEN

- a. De oppervlakte van een bedrijfsperceel mag niet meer bedragen dan 2500 m².
- b. Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd tot een hoogte van niet meer dan 6 m bedragen. Op percelen aan het Bagijnhof met de bestemming "bedrijven" mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 meter bedragen. Bestaande bedrijven welke qua (goot)hoogte afwijken van deze maat ten tijde van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan worden geacht aan het plan te voldoen.
- c. Bedrijfswoningen mogen worden gebouwd met inachtneming van het volgende:
 - per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 10° en niet meer dan 60° bedragen.
- d. Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van het volgende:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

4. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van de zendmast en erfafscheidingen, mag niet meer dan 6 m bedragen. De hoogte van de zendmast mag niet meer bedragen dan 15 m. De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 2 m bedragen.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

E. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen voor bedrijvigheid welke niet voorkomt in de staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in de beschrijving in hoofdlijnen toegelaten milieucategorieën 1 en/of 2.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 4 ten behoeve van een hogere erfafscheiding tot een maximale hoogte van 3 m mits dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.
- III. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen ten behoeve van het bestaan van perifere detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die door de aard en/of omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden zijn in te passen. Het gaat daarbij om:
 - detailhandel in auto's, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 - tuincentra;
 - bouwmarkten.

Vrijstelling is alleen mogelijk als uit onderzoek is gebleken dat de distributie-planologische ruimte hiervoor aanwezig is.

Artikel 8. Kwekerij

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "kwekerij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het kweken van gewassen;
- kassen ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf";
- het verkopen van artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen;
- één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
- parkeren ten dienste van de bestemming;
- groen met een afscherpende werking.

B. BEBOUWING

- a. Bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak tot 100%
- b. De hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, de hoogte van kassen niet meer dan 6 m.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf" mag het bebouwingsvlak volledig met kassen worden bebouwd waarbij de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. Een bedrijfswoning is toegestaan met inachtneming van het volgende:
 - er is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan per bestemmingsvlak;
 - de inhoud van de bedrijfswoning moet tenminste 300 m³ bedragen;
 - de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - de dakhelling van de bedrijfswoning mag niet minder dan 10° en niet meer dan 60° bedragen.
- e. Bij de bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van het volgende:
 - de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de hoogte der bebouwing ten hoogste bedraagt 4,5 m;
 - de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

3. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 4 m bedragen. De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 2 m bedragen.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de tot "kwekerij" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

Artikel 9. Agrarisch kernrandgebied

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

Gronden, aangewezen voor "agrarisch kernrandgebied", zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waterlopen, schouwpaden, groen met een afschermdende werking en volkstuinen ter plaatse van de op de plankaart als zodanig voorkomende aanduiding.

B. BEBOUWING

Op de tot "agrarisch kernrandgebied" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2,50 m.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de tot "agrarisch kernrandgebied" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

E. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid B. voor de bouw van sleufsilo's, voorzover niet te plaatsen binnen het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat de hoogte van de bebouwing ten hoogste 3 m bedraagt;
 - b. voor agrarische hulpgebouwen, die uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk zijn, zoals veldschuren, schuilhokjes e.d. (met uitzondering van kassen) mits:
 1. de oppervlakte van het bouwperceel tenminste 0,5 ha bedraagt en de oppervlakte van een gebouw per bouwperceel ten hoogste 150 m² bedraagt;
 2. de goothoogte van de bebouwing ten hoogste 4 m bedraagt en de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 3. vooraf het advies wordt ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, met dien verstande dat ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van dit advies, vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen de verlening van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden A en B van dit artikel voorzover het betreft bij een woning danwel een bedrijf behorende gronden als bedoeld in lid A van dit artikel, met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 1 ha, ten behoeve van:

- a. het op maximaal 25 m van de bebouwing, gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen, en
- b. het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en ander bouwwerken, tot een gezamenlijke oppervlakte van 40 m², een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m, uitsluitend binnen het betreffende bouwperceel van de bestemming bedoeld in lid A danwel op maximaal 30 m van de woning of de bedrijfsbebouwing binnen de bestemming bedoeld in lid A;

mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, in de vorm van opgaande beplanting.

F. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de wijziging, niet zijnde een vergroting, van een agrarisch bouwblok onder de volgende voorwaarden:
 - de noodzaak hiervoor moet zijn aangetoond;
 - de afstand tot de bestemming "verkeer en verblijf" dient ten minste 5 m te bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwblok onder de volgende voorwaarden:
 - de noodzaak hiervoor moet zijn aangetoond middels een advies van de AAB;
 - vergroting van een agrarisch bouwblok is toegestaan tot maximaal 1 hectare;
 - de afstand tot de bestemming "verkeer en verblijf" dient ten minste 3 m te bedragen.
- III. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het op de plankaart aangeduide "gebied met wijzigingsbevoegdheid 1" te wijzigen in de bestemming "bedrijven" ten behoeve van de bouw van één vrijstaande bedrijfswoning onder de volgende voorwaarden:
 - er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
 - de woning is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt inpasbaar;
 - de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast als de nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning en nadat de bestaande bedrijfswoning daadwerkelijk is geamoveerd.

- IV. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het op de plankaart aangeduide "gebied met wijzigingsbevoegdheid 2" te wijzigen in de bestemming "wonen" ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning onder de volgende voorwaarden:
- er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
 - de woning is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt inpasbaar;
 - de nieuwbouwmogelijkheid voor woningen past binnen het door gedeputeerde staten van Noord-Brabant voor de gemeente Aalburg vastgestelde planningsgetal;
 - de nieuwbouwmogelijkheid voor de woningen past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
- V. Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan door burgemeester en wethouders volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is Afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10. Agrarisch bouwblok

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De gronden die zijn aangewezen als "agrarisch bouwblok" zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij zijnde, met bijbehorende voorzieningen.

B. BEBOUWING

De tot "agrarisch bouwblok" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:
 - a. goothoogte: niet meer dan 7 m;
 - b. hoogte: niet meer dan 12 m;
 - c. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. inhoud: niet meer dan 600 m³;
 - b. goothoogte: niet meer dan 6 m;
 - c. hoogte: niet meer dan 10 m;
 - d. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m;
 - e. per agrarisch bouwblok mag slechts één bedrijfswoning aanwezig zijn.
3. Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning: niet meer dan 90 m²;
 - b. de goothoogte: niet meer dan 3 m;
 - c. de hoogte: niet meer dan 5 m;
 - d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30 m;
 - e. een bijgebouw wordt op een minimale afstand van 5 m achter de voorgevel, dan wel het verlengde daarvan, opgericht;
 - f. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:
 - a. hoogte: niet meer dan 2 m voor erfafscheidingen en niet meer dan 15 m voor andere bouwwerken;
 - b. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de tot "agrarisch bouwblok" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

E. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Niet van toepassing.

F. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de wijziging, niet zijnde een vergroting, van een agrarisch bouwblok onder de volgende voorwaarden:
 - de noodzaak hiervoor moet zijn aangetoond;
 - de afstand tot de bestemming "verkeer en verblijf" dient ten minste 5 m te bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwblok onder de volgende voorwaarden:
 - de noodzaak hiervoor moet zijn aangetoond middels een advies van de AAB;
 - vergroting van een agrarisch bouwblok is toegestaan tot maximaal 1 hectare;
 - de afstand tot de bestemming "verkeer en verblijf" dient ten minste 3 m te bedragen.
- III. Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan door burgemeester en wethouders volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is Afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11. Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De gronden welke op de plankaart zijn aangegeven als "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" zijn bestemd voor:

- agrarische bedrijvigheid;
- instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden, waaronder moerasgebied en –vegetatie, kleinschalig landschap en verblijfsgebied van daaraan verbonden vogels;
- caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "caravans toegestaan" op de plankaart.

B. BEBOUWING

De tot "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwwerken voor mestopslag, silo's en/of windmolens met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. binnen een afstand van 7 m tot de oever van de Maas niet mag worden gebouwd.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de tot "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

E. SAMENVAL MET DE BESTEMMING WINTERBED

Voor zover bovenvermelde bestemming samenvalt met de bestemming "winterbed" is het bepaalde in artikel 16 van overeenkomstige toepassing.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van bovenvermelde bestemming zijn slechts van toepassing voorzover dat niet strijdig is met het bepaalde in de bestemming "winterbed" (artikel 16 van deze voorschriften).

Artikel 12. Waterhuishoudkundige doeleinden

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "waterhuishoudkundige doeleinden" aangeduide gronden zijn bestemd voor waterberging en waterhuishouding en tevens voor bruggetjes, aanlegsteigers en overkluizingen.

B. BEBOUWING

Op de tot "waterhuishoudkundige doeleinden" bestemde grond mogen enkel aanlegsteigers worden gebouwd.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de tot "waterhuishoudkundige doeleinden" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

Artikel 13. Verkeer en verblijf

A.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "verkeer en verblijf" aangeduide gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van:

- ontsluitingswegen;
- woonstraten, openbare erven en/of pleinen;
- onverharde wegen;
- groenvoorzieningen;
- groen met een afscherpende functie;
- garageboxen ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" op de plankaart;

en niet nader op de plankaart aangegeven:

- waterhuishoudkundige doeleinden;
- fiets en/of voetpaden;
- speelterrein;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- fietsenstallingen, (muziek)kiosk,abri's, telefooncellen, straatmeubilair e.d.

A.2. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

WEGENSTRUCTUUR

Algemeen

Voor de totale wegenstructuur is het beleid gericht op:

- het behoud en verbetering van op de functie van de bebouwing afgestemde inrichtingskenmerken;
- het behoud en de verbetering van de verblijfs- en belevingskwaliteit;
- het behoud en de verbetering van de op de verkeersfunctie van de verschillende straten afgestemde inrichting en profilering;
- het behoud en de versterking van op de in de omgeving gevestigde functies parkeeraccommodatie.

Functie en profilering van het onbebouwd gebied

- a. Bij de proportionering van de profielen worden de navolgende maten als leidraad gehanteerd:
 - ontsluitingswegen: de rijbaanbreedte zal tenminste 6 m bedragen;
 - woonstraten en/of openbare erven: de rijbaanbreedte zal tenminste 3 m bedragen;
 - fiets en/of voetpaden: de breedte van fietspaden zal tenminste 1,5 m en voor voetpaden tenminste 1 m bedragen.
- b. Erven en woonstraten hebben een primaire verblijfsfunctie, niet een stroomfunctie voor het autoverkeer.

- c. Ten aanzien van parkeren gelden de volgende uitgangspunten:
- per woning zal tenminste 1,5 parkeerplaats aanwezig zijn, parkeren op eigen perceel daaronder begrepen.
 - de benodigde parkeermogelijkheden ten behoeve van niet-woondoeleinden zullen zoveel mogelijk op het eigen perceel, danwel in het in de directe omgeving aanwezig onbebouwd gebied worden veiliggesteld.

B. BEBOUWING

De tot "verkeer en verblijf" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen en de inrichting van het onbebouwd gebied en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

1. de inhoud van gebouwen, met uitzondering van het onder 3 bepaalde, mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
2. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 2,7 m bedragen;
3. de oppervlakte van een fietsenstalling, (muziek)kiosk of een vergelijkbaar gebouw ten dienste van het gebruik van het onbebouwd gebied mag een grotere inhoud hebben dan onder 1 is bepaald, maar de oppervlakte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen. De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 2 m bedragen.
5. Ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - de garageboxen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht;
 - de inhoud mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
 - de breedte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de hoogte mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de tot "verkeer en verblijf" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

Artikel 14. Waterkering (dubbelbestemming)

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart als "waterkering (dubbelbestemming)" aangegeven gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkerende functie van het dijklichaam.

B. BEBOUWING

De tot "waterkering (dubbelbestemming)" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van waterstaatsdoeleinden, zoals duikers, lichtopstanden, bakens en sluizen;
2. bebouwing zoals toegestaan in de onderliggende bestemmingen, mits de belangen van waterstaatsdoeleinden zich daartegen niet verzetten.

Burgemeester en wethouders horen omtrent de onder 2. genoemde voorwaarde de waterschappen en/of rijkswaterstaat.

C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de tot "waterkering (dubbelbestemming)" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

Artikel 15. Winterbed (dubbelbestemming)

A. DOELEINDENOMSCHRIFING

De gronden die zijn aangewezen voor "winterbed (dubbelbestemming)" zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de afvoer en berging van het Maaswater.

B. BEBOUWING

In het winterbed mag uitsluitend ten behoeve van riviergebonden activiteiten en ter bescherming van solitaire bebouwing worden gebouwd mits de onderliggende bestemming dit toelaat en door Gedeputeerde Staten voor afgifte van de bouwvergunning een verklaring van geen bezwaar ex artikel 16 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is afgegeven.

Alvorens Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar afgeven, winnen zij advies in bij de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat.

Voor wat betreft de riviergebonden activiteiten wordt daarbij getoetst of voldaan kan worden aan de volgende voorwaarden:

- de situering en uitvoering moeten zodanig plaatsvinden dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
- er dient een beschermingsniveau van 1:1250 voor potentiële schadegevallen te worden gerealiseerd;
- er dient sprake te zijn van duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten.

Voor wat betreft activiteiten die niet-riviergebonden zijn moet bij uitbreiding dan wel bij nieuwbouw worden voldaan aan de volgende criteria:

- er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het winterbed worden gerealiseerd;
- de activiteit vormt geen belemmering om de afvoercapaciteit in de toekomst te vergroten.

Na afweging van deze criteria gelden – voor niet-riviergebonden activiteiten - nog aanvullend de navolgende voorwaarden:

- de situering en uitvoering van de ingreep zijn zodanig dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;
- er dient sprake te zijn van duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten;
- er dient een beschermingsniveau van 1:1250 voor potentiële schadegevallen te worden gerealiseerd.

C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Het is verboden de gronden gelegen binnen de met de bestemming winterbed samenvallende of onderliggende bestemming te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemming winterbed.

D. AANLEGVERGUNNING VOOR BEPAALDE WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Het is binnen deze bestemming en de met deze bestemming samenvallende bestemmingen verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
3. het aanleggen van landschapselementen anders dan erfbeplanting of nieuw groen;
4. het beplanten van gronden met houtgewas, met een agrarische productiedoelstelling of als (agrarische) houtteelt;
5. het aanleggen en/of verharderen van fiets-, wandel- en ruiterspaden (voor zover smaller dan 1 m).

PARAGRAAF III. ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Artikel 16. Vrijstellingsbevoegdheden ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van:

1. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, mits:
 - daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
 - dit noodzakelijk is voor de bouwkundige dan wel architectonische inpassing;
2. het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bebouwings- en bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
3. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals gemaalgebouwtjes, transformatiehuisjes, reduceerhuisjes, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 55 m²;
 - b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - c. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.
4. het afwijken van de bebouwingsvoorschriften van de artikelen van paragraaf II, voor wat betreft:
 - a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van gebouwen;
 - b. onderlinge afstanden van gebouwen;
 - c. de afstand van (onderdeel van) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bebouwingsgrens l c.q. de voorgevel c.q. het onbebouwd gebied;
 - d. goothoogte van hoofdgebouwen;
 - e. diepte van hoofdgebouwen;
 voor zover het de voortzetting van een afwijking betreft welke bestond op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerpplan;
5. het oprichten van kunstwerken met een maximaal grondoppervlak van 4 m² en een hoogte van niet meer dan 10 m;
6. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen en afval/glas inzameling, welke ingevolge de Woningwet bouwvergunningplichtig zijn;
7. het oprichten van bouwwerken voor communicatieve voorzieningen (zoals zendmasten en sirenemasten) tot een maximale hoogte van 37,5 m, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen bij de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur van het Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Brabant in verband met minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen.

De onder 1. tot en met 7. geregelde vrijstellingen kunnen worden verleend indien door deze verlening belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang als:

- de bebouwingskarakteristiek (zeer open, open, halfopen of gesloten) wordt aangetast;
- de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
- historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 17. Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de verbodsbepalingen omtrent het gebruik van grond en opstallen in de artikelen 3 tot en met 11 indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de plankaart aangeduide "gebied met wijzigingsbevoegdheid 3" te wijzigen in de bestemmingen "wonen", "waterhuishoudkundige doeleinden" en/of "verkeer en verblijf" onder de volgende voorwaarden:
 - de bestaande watergangen dienen gehandhaafd te blijven;
 - er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 - de plannen dienen vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt inpasbaar te zijn;
 - de nieuwbouwmogelijkheden voor woningen moeten passen binnen het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant voor de gemeente Aalburg vastgestelde planningsgetal, en in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

- II. Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan door burgemeester en wethouders volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is Afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 19. Bepaling ter algemene bescherming van het plan

1. Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.
2. Wat betreft de Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening) blijven de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard in dit plangebied buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
 - c. brandblusvoorzieningen;
 - d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - e. bouwen op de weg;
 - f. erf- en terreinafscheidingen;
 - g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
 - h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

De bouwverordening dient te worden gelezen zoals deze luidt ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Artikel 20. Overgangsbepalingen

A. BEBOUWING

- I. Voor zover de afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot, mag bebouwing die qua bestemming afwijkt van het plan en die bestond op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. worden vergroot met ten hoogste 15% van de oppervlakte en ten hoogste 25% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan;
 3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is aangevraagd.
- II. Bebouwing, opgericht danwel op te richten na de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, krachtens een bouwvergunning, verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

- I. Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd.
- II. Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.
- III. Het in lid II bedoelde gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat. Onder feitelijke beëindiging wordt verstaan een onderbreking van langer dan drie jaar.

Artikel 21. Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

Paragraaf II:

- artikel 3, lid C/D;
- artikel 4, lid C/D;
- artikel 5, lid C/D;
- artikel 6, lid C/D;
- artikel 7, lid C/D;
- artikel 8, lid C/D;
- artikel 9, lid C/D;
- artikel 10, lid C/D;
- artikel 11, lid C/D;
- artikel 12, lid C/D;
- artikel 13, lid C/D;
- artikel 14, lid C/D;
- artikel 15, lid C en lid D;

Paragraaf IV:

- artikel 20, lid B/C, onder II

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Veen van de gemeente Aalburg".



BIJLAGE(N)

bij de voorschriften

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0		1	1	50				3
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50		2	2	100				3
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	30		1	1	50				3
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		1	1	100				3
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		1	1	50				3
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	30		2	1	100				3
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C	50		2	2	100				3
151	5	- loonslachterijen	50	0	50		10		1	1	50				3
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C	10		1	1	100				3
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C	10		2	2	100				3
1543	0	Margarinefabrieken:													
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30		2	1	100				3
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50		2	2	100				3
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10		1	1	30				2
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C	30		2	2	100				3
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		2	2	100				3
1583	0	Suikerfabrieken:													
1584	0	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30		2	2	100				3
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		2	2	50				3
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30		10		2	1	100				3
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10		2	2	100				3
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		1	1	30				2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10		3	2	100				3
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30		2	1	100				3
172	0	Weven van textiel:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L																	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50																		
173		Textielveredelingsbedrijven	10	10	100	0	2	1	100	3										
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	50	0	50	10	2	2	50	3										
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	10	0	50	10	1	1	50	3										
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	0	10	50	10	1	1	50	3										
181		Vervaardiging kleding van leer																		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	0	50	0	1	1	50	3										
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	10	10	30	30	2	2	30	2										
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	50	10	10	10	1	1	50	3										
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)																		
193		Schoenenfabrieken	50	10	30	10	2	2	50	3										
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	50	10	50	10	2	1	50	3										
2010.1		Houtzagerijen																		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	0	50	100	10	2	2	100	3										
2010.2	2	- met zoutoplossingen																		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	10	30	50	10	2	1	50	3										
203, 204		Timmenwerfabrieken	100	30	100	10	3	2	100	3										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	0	30	100	0	2	2	100	3										
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	10	30	30	0	1	1	30	2										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:																		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	1	2	50	3										
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	2	2	100	3										
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:																		
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	2	2	100	3										
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA																		
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	3	2	100	3										
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	3	2	100	3										
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	1	1	30	2										
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1										
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2										
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	0	1	1	10	1										
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	10	10	2	1	30	2										
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	30	0	30	10	2	1	30	2										
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOIWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	10	0	10	0	1	1	10	1										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	2	2	100	3										
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN																		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	2	1	50	3	B	L		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2				
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	3	2	100	3	B	L		
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	3	2	100	3	B	L		
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	3	2	50	3	B			
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:													
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	1	2	100	3	D			
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	1	1	100	3	L			
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	1	1	50	3				
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	1	1	50	3	L			
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100		30	2	2	100	3	L			
2661,2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661,2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100		30	2	2	100	3				
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100		30	2	2	100	3				
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100		10	3	2	100	3				
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100		100	2	2	100	3				
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100		0	1	2	100	3	D			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50		10	1	2	50	3	D			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100		50	2	2	100	3	D			
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	2	2	100	3	B			
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	2	2	100	3	B	D		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100		50	2	2	100	3	B	L		
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	2	2	100	3	B	D	L	
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	2	2	100	3	B	L		
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	2	2	100	3	B	L		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	2	2	100		3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	2	2	100		3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	2	2	100		3	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100		50	1	1	100		3	B	L	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	100	30	100		50	2	2	100		3	B		
2851	11	- metaalharden	30	50	100		50	1	2	100		3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	2	2	100		3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	1	2	100		3	B	D	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	2	2	100		3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	2	1	100		3	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50		30	1	1	50		3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
314		Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100		50	2	2	100		3	B	L	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50		30	1	1	50		3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaat e.d.	30	0	50		30	2	1	50		3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	1	2	50		3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	1	1	30		2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	2	2	100		3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50		10	1	1	50		3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	1	1	100		3	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100		30	2	2	100		3	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	2	2	100		3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	2	2	100		3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100		30	2	2	100		3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30		2	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L									
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	2	30	2	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	2	50	3	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	2	50	3	
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	2	50	3	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C	50	1	2	50	3	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	1	1	100	3	
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	1	1	50	3	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	1	30	2	
5020.4	A	Autoplaatswerkrijen	10	30	100	10	1	1	1	100	3	
5020.4	B	Autobeklederijsen	10	10	10	10	1	1	1	10	1	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	1	1	1	50	3	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	2	1	1	30	2	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	1	30	2	
505	0	Benzineservicestations:										
505	1	- met LPG	30	0	30	100	3	1	1	100	3	
505	2	- zonder LPG	30	0	30	30	3	1	1	30	2	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	1	10	1	
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30	30	2	2	2	30	2	
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	1	30	2	
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	2	1	100	3	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	2	1	1	50	3	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	1	30	2	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoilijn	10	0	30	30	2	1	1	30	2	
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	1	30	2	
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	1	1	30	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	1	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	1	30	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	1	30	2	
514		Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	2	1	1	30	2	
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:								0		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	2	2	100	3					
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	2	2	100	3	B				
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	2	2	100	3					
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	2	50	3					
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	2	2	50	3	B	D			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100	2	2	100	3	B	D			
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2					
5157		Autosloperijen	10	30	100	30	2	2	100	3	B	D			
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	2	2	100	3	B	D			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D				
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2					
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	1	1	10	1					
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10	30	3	1	30	2					
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10	10	1	1	30	2					
5224		Detailhandel brood en bakket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	10	1	1	30	2					
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	1	10	1					
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1	1	10	1					
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1					
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10	10	2	1	30	2					
552		Kampeerterreinen, vakantiefcentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	10	2	1	50	3					
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	10	2	1	30	2					
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	10	2	1	50	3	D				
5551		Kantines	10	0	30	10	1	1	30	2	D				
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	10	1	1	30	2					
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:	0	0	100	50	3	2	100	3	D				
601	1	- stations	0	10	100	100	2	2	100	3	D				
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	0	30	0	2	1	30	2					
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	2	1	100	3					
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	0	2	1	100	3					
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	3	1	100	3					
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	10	1	1	50	3	B	D			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1					
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													

SBI	VOLGNR OMSCHRIJVING	GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L									
		10	0	30	C	10	0	3	2	30	2
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	0	3	2	30	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10		0	1	1	10	1	
853	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
90	- MILIEUDIENSTVERLENING									3	
9000.2	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3	
9000.2	B Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	50	50		10	2	1	50	3 B	
9000.3	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:	100	50	30		10	1	1	100	3 B L	
9000.3	A2 - kabelbranderijen	50	10	30		10	1	2	50	3 L	
9000.3	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	100	0	10		30	1	2	100	3 B D L	
9000.3	A5 - oplosmiddelrugwinning	10	10	30		10	1	1	30	2 B L	
9000.3	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval										
9000.3	D0 Composteerbedrijven:	100	50	100		50	3	1	100	3 B	
9000.3	D2 - gesloten										
91	- DIVERSE ORGANISATIES										
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2	
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	2	1	30	2	
9133.1	A Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C	0	2	1	50	3 D	
9133.1	B Hondendressuurterreinen	0	0	50		0	1	1	50	3	
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9213	Bioscopen	0	0	30	C	0	3	1	30	2	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C	0	3	1	30	2	
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9234.1	Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
9253.1	Dierentuinen	100	10	50	C	0	3	1	100	3	
9261.1	0 Zwembaden:										
9261.1	1 - overdekt	10	0	50	C	10	3	1	50	3	
9261.2	A Sporthallen	0	0	50	C	0	2	1	50	3	
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9261.2	C Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C	100	2	1	100	3	
9261.2	E Maneges	50	30	30		0	2	1	50	3	
9261.2	F Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	0	2	2	50	3	
9261.2	G Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0	2	2	50	3	
9261.2	H Golfbanen	0	0	10		0	2	1	10	1	
9261.2	I Kunstskibanen	0	0	30	C	0	2	2	30	2	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	1	1	1	10	1	10	1	
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	1	1	1	30	2	30	2	
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	1	30	2	30	2	
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C	30	3	1	1	50	3	50	3	B
9271		Casino's	30	0	10	C	0	3	1	1	30	2	30	2	
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C	0	2	1	1	30	2	30	2	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	2	1	1	50	3	50	3	
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	1	50	3	50	3	L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	1	30	2	30	2	B
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	1	30	2	30	2	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	1	10	1	10	1	
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	1	10	1	10	1	
9303	0	Begravenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	1	10	1	10	1	
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	2	1	1	10	1	10	1	
9303	3	- crematoria	100	10	30		10	2	2	2	100	3	100	3	L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	1	30	2	30	2	
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	1	1	1	100	3	100	3	
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	1	10	1	10	1	D