

## 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 "Genderen" 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 blijkens 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 hoofdorïentatie voor hoofdgebouwen;

bebouwingsvlak:

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

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 een 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;

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 behendigheidsspel 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 Openluchtrecreatie, 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;

nevenschikte functie:

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

onderschikte functie:

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

open bebouwing:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande hoofdbouwen;

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 onderschikte functie is toegelaten;

ruimtelijke kwaliteit:

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

standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen of hoofdbouw, 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 m<sup>2</sup>;

verkoopvloeroppervlakte

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 hoofdbouwen.

## 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;

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;

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;
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. DOELEINDENOMSCHRIFING

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

- wonen;
- aan huis gebonden beroep;
- kleinschalige bedrijvigheid in de zone Wonen A;
- waterlopen;
- behoud en herstel van de landschappelijke waarde ter plaatse van de aanduiding "gebied met landschappelijke waardevolle beplanting en watergangen";
- ontvangstmast ter plaatse van de aanduiding "ontvangstmast";
- 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.

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. De bestemming is hiertoe onderverdeeld in de zones Wonen A en Wonen B.

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 A

Binnen deze bestemming is naast de hoofdfunctie wonen eveneens beroepsuitoefening aan huis (ondergeschikt) en een lichte vorm van bedrijfsmatige activiteiten (nevengeschikt) 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;
- \* de omvang mag niet meer bedragen dan 50% van de vloeroppervlakte van de woning, echter tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- \* 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.

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. Wonen B

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 m<sup>2</sup>;
- \* 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.

Ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'bedrijf toegestaan' is een bestaand schildersbedrijf aanwezig. Dit bedrijf mag, binnen de regels van dit bestemmingsplan, blijven bestaan.



### **c. Aan huis gebonden beroep**

Aan huis gebonden beroepen zijn in de zones A en B 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 m<sup>2</sup> als zodanig mag worden gebruikt.

### **Detailhandel**

Bestaande detailhandel, zoals op de plankaart binnen de zone Wonen A 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 m<sup>2</sup> tot gevolg heeft, dan mag het verkoopvloeroppervlak met maximaal 10 m<sup>2</sup> uitgebreid worden (binnen de eisen van bebouwingspercentage en -grenzen). Nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

### **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.

Per woonboerderij mag er één woning aanwezig zijn, tenzij:

- er reeds een tweede bestaande woning is;
- na gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid (zie aanduiding op de plankaart) door middel van splitsing een tweede of derde woning is toegelaten. Op de plankaart is aangegeven in hoeveel woningen een woonboerderij gesplitst mag worden. Voorwaarde bij deze vrijstelling is dat geen uitbreiding van het hoofdgebouw plaats mag hebben en er geen strijd met het gemeentelijk woningbouwprogramma mag ontstaan.

### **Verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG**

In het plangebied komen twee verkooppunten voor motorbrandstoffen voor, die tevens LPG verkopen. Deze zijn aangeduid met de aanduiding "verkoop-punt voor motorbrandstoffen met LPG". Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidskring "LPG-cirkel, bijzondere objecten categorie II en woningen" is ingevolge het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer geen nieuwbouw van woningen en categorie II objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk. Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidskring "LPG-cirkel bijzondere objecten categorie I" is geen nieuwbouw van categorie I objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk.

## **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;
  - ter plaatse van de aanduiding "Afwijkende bijgebouwen regeling" uitsluitend met bijgebouwen.

## 2. HOOFDGEBOUWEN

- a. De voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 meter 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 meter;
  - \* voor het op de plankaart aangeduide bebouwingstype "open" niet meer bedragen dan 15 meter;
  - \* voor de op de plankaart aangeduide bebouwingstypen "halfopen" en "gesloten" niet meer bedragen dan 10 meter.
- d. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m.
- e. De hoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met 5 meter.
- f. De diepte mag niet meer dan 12 m bedragen.
- 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. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw moet tenminste 3 meter 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 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevel van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder e. geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>;

- g. het onder 2 met betrekking tot het bebouwingspercentage bepaalde wordt in acht genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "Afwijkende bijgebouwen regeling" mogen bijgebouwen vóór de voorgevel worden opgericht tot een oppervlakte van maximaal 4 m<sup>2</sup> per bouwperceel.
- i. in afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "detailhandel toegestaan" het gehele perceel bebouwd mag worden, met inachtneming van de bebouwingsgrenzen welke niet overschreden mogen worden.

#### 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.

#### 5. VEILIGHEIDSCIRKELS LPG-INSTALLATIE

Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidscirkel "LPG-cirkel, bijzondere objecten categorie II en woningen" is ingevolge het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer geen nieuwbouw van woningen en categorie II objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk. Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidscirkel "LPG-cirkel bijzondere objecten categorie I" is geen nieuwbouw van categorie I objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk.

#### 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 binnen de zone Wonen B 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 het bepaalde in lid B.3 onder e voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met dien verstande dat het bebouwingspercentage in lid B.2 onder h in acht wordt genomen.
- IV. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de beschrijving in hoofdlijnen voor het bouwen van een tweede of derde woning in een woonboerderij, indien:
  - het agrarisch karakter door de verbouwing niet wordt aangetast;
  - de splitsing plaats vindt binnen de bestaande bouwmassa en geen uitbreiding van het hoofdgebouw tot gevolg heeft;
  - er uit milieuoogpunt een goed woonmilieu verzekerd is;
  - indien volgens een op de plankaart gegeven aanduiding een tweede of derde woning ter plekke mogelijk is;
  - er geen strijdigheid ontstaat met het gemeentelijk woningbouwprogramma.

#### **F. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN 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" te wijzigen in de bestemming "wonen" en/of "verkeer en verblijf" onder de volgende voorwaarden:
  - de nieuwbouwmogelijkheid voor woningen moet passen binnen het door gedeputeerde staten van Noord-Brabant voor de gemeente Aalburg vastgestelde planningsgetal;
  - de nieuwbouwmogelijkheid voor de woningen moet passen in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanduidingen op de plankaart binnen deze bestemming te wijzigen in die zin dat een bebouwingsmogelijkheid voor een woning ontstaat onder de volgende voorwaarden:
  - er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
  - de nieuwbouwmogelijkheid voor woningen moet passen binnen het door gedeputeerde staten van Noord-Brabant voor de gemeente Aalburg vastgestelde planningsgetal;
  - de nieuwbouwmogelijkheid voor de woningen moet passen in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
- 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.

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

Niet van toepassing.

## **H. AANLEGVERGUNNING**

- I. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding "gebied met landschappelijk waardevolle beplanting en watergangen" zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden zijnde uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  - a. het geheel of gedeeltelijk dempen van watergangen;
  - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden of andere oppervlakteverhardingen groter dan 25 m<sup>2</sup>;
  - c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - d. het bebossen van gronden;
  - e. het ontginnen, afgraven, ophogen of het egaliseren van gronden;
  - f. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.
  
- II. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder I. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarde van deze gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor herstel van voorgenoemde waarde niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.

## Artikel 4. 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	+	-/*
- 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 met maximaal 20% van het bestaande verkoopvloeroppervlak (vvo) worden uitgebreid. Indien deze uitbreiding met 20% echter een verkoopvloeroppervlaktevergroting van minder dan 10 m<sup>2</sup> tot gevolg heeft, dan mag het verkoopvloeroppervlak met maximaal 10 m<sup>2</sup> uitgebreid worden (binnen de eisen van bebouwingspercentages en -grenzen). Nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming in beide zones uitsluitend 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 enkel in zone A 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 met baliefunctie zijn, vanwege hun publieksaantrekkende werking, in zone A rechtstreeks en in zone B door middel van vrijstelling toegestaan. Kantoren zonder baliefunctie zijn niet toegestaan.

## **2.5 Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening**

De maximale oppervlakte per vestiging mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen. De detailhandelsfunctie mag slechts van ondergeschikte aard zijn. In zone A is nieuwvestiging rechtstreeks toegestaan, in zone B via vrijstelling.

## **2.6 Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen**

De maximale oppervlakte per vestiging mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.

## **2.7 Wonen**

Wonen is in beide zones als hoofdfunctie toegestaan, in de zone A echter slechts op de verdieping. Wonen kan zowel als zelfstandige functie als in combinatie met andere functies plaatsvinden.

Zelfstandig wonen is uitsluitend in een hoofdgebouw toegestaan.

## **2.8 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.

## **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**

- 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 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 12 m.
- b. De voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 meter daarachter.
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet bedragen:
  - voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden 2,5 m;
  - voor half vrijstaande hoofdgebouwen: aan één zijde 2,5 m;
  - voor aaneengebouwde hoofdgebouwen: bij eindgebouwen aan één zijde 2,5 m.
- d. De goothoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden.
- e. De dakhelling: 0°, of tussen 10° en 60°.
- f. 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 meter 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 m<sup>2</sup> groot en tenminste 5 m diep;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevel van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder c geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>;
  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.f 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**

- I. 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.
- II. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder I. wordt tenminste verstaan:
  - het gebruik van meer dan 50% van grond en opstallen ten behoeve van een als nevenschikt toegelaten gebruik;
  - het gebruik van meer dan 30% van grond en opstallen ten behoeve van een als ondergeschikt toegelaten gebruik;

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de gebruiksbepalingen ten behoeve van de nieuwvestiging van detailhandel, horeca I, kantoren met baliefunctie, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid overeenkomend met categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, 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. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID 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 5. 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;
- waterlopen;
- groen met een afscherpende werking.

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. BEBOUWINGSGRENZEN EN -VLAKKEN**

- a. Bebouwingsgrens I zoals aangeduid op de plankaart mag door bouwwerken niet 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 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 3 m.

#### **2. 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 voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 meter daarachter;
- c. de goothoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 meter;
- e. de dakhelling mag variëren tussen 0° en 60°.

### 3. 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 6. 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;
- bedrijfswoningen;
- opslag-, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van hiervoor genoemde doeleinden;
- waterlopen;
- groen met een afschermende functie.

### **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. De opgenomen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar. Op een aantal percelen is categorie 3 rechtstreeks toegestaan, dit is aangeduid op de plankaart met de aanduiding "afwijkende milieucategorie".

Ter plaatse van de aanduiding "kunststofverwerkende activiteiten in categorie 4 toegestaan" is een bedrijf gevestigd dat deze activiteiten uitoefent. Omdat deze categorie niet passend wordt geacht in een woonomgeving, geldt de regel dat indien gedurende een aaneengesloten periode van 3 jaren geen kunststofverwerkende activiteiten in categorie 4 worden uitgeoefend, dit soort activiteiten ook niet meer mogen terugkeren. Hiertoe is voor het college een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de plankaart dienovereenkomstig te wijzigen.

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. Verkooppunten voor motorbrandstoffen/LPG-stations**

In het plangebied komen twee verkooppunten voor motorbrandstoffen voor, die tevens LPG verkopen. Deze zijn aangeduid met de aanduiding "verkoop-punt voor motorbrandstoffen met LPG". Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheids-cirkel "LPG-cirkel, bijzondere objecten categorie II en woningen" is ingevolge het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer geen nieuwbouw van woningen en categorie II objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk. Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheids-cirkel "LPG-cirkel bijzondere objecten categorie I" is geen nieuwbouw van categorie I objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk.

## 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. BEBOUWINGSVLAKKEN

- a. De bebouwingsvlakken zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder b. bepaalde.
- b. Overschrijding van de bebouwingsvlakken 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 per bebouwingsvlak bedraagt 100% tenzij op de plankaart anders is aangegeven. Voor gekoppelde bebouwingsvlakken geldt het percentage als totaal voor beide bebouwingsvlakken.

### 3. GEBOUWEN

- a. De oppervlakte van een bedrijfsperceel mag niet meer bedragen dan 2.500 m<sup>2</sup>.
- b. Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd binnen de bebouwingsvlakken met inachtneming van het volgende:
  - de hoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
  - bestaande bedrijven welke qua hoogte afwijken van deze maat ten tijde van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan worden geacht aan het plan voldoen;
  - ter plaatse van de aanduiding "afwijkende maximale hoogte" mag deze afwijkende hoogte worden aangehouden;
  - ter plaatse van de zodanige aanduiding zijn uitsluitend kantoren toegestaan.
- c. Bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen de bebouwingsvlakken met inachtneming van het volgende:
  - per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat op de locatie die op de plankaart is aangeduid met "afwijkend aantal bedrijfswoningen" binnen het bestemmingsvlak niet meer dan drie bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m<sup>3</sup> 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 zowel binnen als buiten de bebouwingsvlakken worden gebouwd met inachtneming van het volgende:
  - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> 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 erfafscheidingen, mag niet meer dan 6 m bedragen.

De hoogte van erfafscheidingen mag, voor zover deze als bouwwerken kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 2 m bedragen.

#### 5. VEILIGHEIDSCIRKELS LPG-INSTALLATIE

Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidscirkel "LPG-cirkel, bijzondere objecten categorie II en woningen" is ingevolge het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer geen nieuwbouw van woningen en categorie II objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk. Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidscirkel "LPG-cirkel bijzondere objecten categorie I" is geen nieuwbouw van categorie I objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk.

#### 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 voor de bebouwing, op de plankaart aangeduid met "afwijkende maximale hoogte via vrijstelling", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 3.b ten behoeve van een grotere maximale hoogte, tot het maximum zoals op de plankaart is aangegeven.
- III. 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.
- IV. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 3.c ten behoeve van een tweede bedrijfswoning voor het op de plankaart aangeduide perceel mits aangetoond wordt dat deze noodzakelijk is:
  - voor toezicht en beheer of
  - vanuit bedrijfseconomisch belang.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding "kunststofverwerkende activiteiten in categorie 4 toegestaan" van de plankaart, wanneer deze kunststofverwerkende activiteiten in categorie 4 gedurende tenminste 3 aaneengesloten jaren niet beoefend zijn.

## **Artikel 7. Tuinderij**

### **A. DOELEINDENOMSCHRIJVING**

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

- het kweken van gewassen;
- 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 mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak tot een hoogte van niet meer dan 5 m. en een maximaal oppervlak van 500 m<sup>2</sup>;
- b. 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 m<sup>3</sup> 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.
- c. 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 "Tuinderij" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van kassen buiten het bebouwingsvlak tot een oppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 8. Agrarisch kernrandgebied**

### **A. DOELEINDENOMSCHRIJVING**

Gronden, aangewezen voor "agrarisch kernrandgebied", zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waterlopen, schouwpaden en groen met een afschermdende werking.

### **B. BEBOUWING**

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

### **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 meter 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
    2. de goothoogte van de bebouwing ten hoogste 4 meter bedraagt en de hoogte ten hoogste 6 meter 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 m<sup>2</sup>, 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 de bestemming van het op de plankaart aangeduide "gebied met wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen in de bestemming "wonen" en/of "verkeer en verblijf" onder de volgende voorwaarden:
  - de nieuwbouwmogelijkheid voor woningen moet passen binnen het door gedeputeerde staten van Noord-Brabant voor de gemeente Aalburg vastgestelde planningsgetal;
  - de nieuwbouwmogelijkheid voor de woningen moet passen in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
- II. 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.
- 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 9. 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, alsmede voor een caravanstalling (maximaal 2.000 m<sup>2</sup>) ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart.

### 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 m<sup>3</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 voor-gevel, 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.
5. Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidskring "LPG-cirkel, bijzondere objecten categorie II en woningen" is ingevolge het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer geen nieuwbouw van woningen en categorie II objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk. Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidskring "LPG-cirkel bijzondere objecten categorie I" is geen nieuwbouw van categorie I objecten, zoals in bedoeld in voornoemd Besluit, mogelijk.

#### **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 3 m te bedragen.
- 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.

## Artikel 10. 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 afschermdende 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 onbebouwde gebied

- a. Bij de proportionering van de profielen worden de navolgende maten als leidraad gehanteerd:
  - ontsluitingswegen: de rijbaanbreedte zal tenminste 6 meter bedragen;
  - woonstraten en/of openbare erven: de rijbaanbreedte zal tenminste 3 meter bedragen;
  - fiets en/of voetpaden: de breedte van fietspaden zal tenminste 1,5 meter en voor voetpaden tenminste 1 meter 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 onbebouwde 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 m<sup>3</sup> bedragen;
2. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 2,7 meter 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> bedragen;
  - de breedte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - de hoogte mag niet meer dan 2,7 meter 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 11. Waterwingebied**

### **A.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING**

De op de plankaart als "waterwingebied" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- waterwingebied en daarbij behorende voorzieningen, en
- medegebruik voor agrarische doeleinden en extensieve recreatie, voorzover dit past binnen de bestemming.

### **B. BEBOUWING**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte van palen, lichtmasten en technische installaties niet meer mag bedragen dan 10 m, met uitzondering van terreinafscheidingen welke maximaal 2 m hoog mogen zijn en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde welke maximaal 6 m hoog mogen zijn met dien verstande dat de Provinciale Milieuverordening en de Keur van het waterschap van overeenkomstige toepassing zijn.

### **C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN**

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

## **Artikel 12. Beschermingszone waterwingebied (dubbelbestemming)**

### **A. DOELEINDENOMSCHRIJVING**

De op de plankaart als "beschermingszone waterwingebied (dubbelbestemming)" aangegeven gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), bestemd voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

### **B. BEBOUWING**

Binnen deze bestemming mag bebouwing worden opgericht overeenkomstig de onderliggende bestemming met dien verstande dat de Provinciale Milieuverordening en de Keur van het waterschap van overeenkomstige toepassing zijn.

### **C/D. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN**

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



## PARAGRAAF III. ALGEMENE VRIJSTELLINGS- BEVOEGDHEDEN

### Artikel 13. 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 I c.q. de voorgevel c.q. het onbebouwd gebied;
  - d. goothoogte van hoofdgebouwen;
 voorzover 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 m<sup>2</sup> 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) tot een maximale hoogte van 37,5 m, mits:
  - vooraf advies wordt ingewonnen bij de Eerstaanwendend 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.

Ten aanzien van de onder 7 genoemde vrijstelling dient vooraf advies te worden gevraagd aan het Ministerie van Defensie.

**Artikel 14. 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.



## PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 15. Algemene wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het verwijderen van de op plankaart als "LPG-cirkel bijzondere objecten categorie II woningen" en/of "LPG-cirkel bijzondere objecten categorie I" aangeduide hindercirkels, indien desbetreffende LPG-voorzieningen zijn verdwenen.

### Artikel 16. 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 17. 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 18. Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

Paragraaf II:

- artikel 3, lid C/D en lid H onder I;
- artikel 4, lid C/D onder 1,
- 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,

Paragraaf IV:

- artikel 17, lid B/C, onder II

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

### **Artikel 19. Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Genderen van de gemeente Aalburg".





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		D	
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	- melkprodukten 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 beschuifabrieken	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 cacaobonen 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:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		

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

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
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	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
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	
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	- metaalharderen	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	

## Staat van bedrijfsactiviteiten 'rustige woonwijk' cat. 1, 2 en 3

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
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 batterijenfabrieken	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-apparatuur 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 motorrijwielafabrieken	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		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
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:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
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	50	3	B	D	
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	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B	L	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	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	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:									0				
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.3		Grth minerale olieprodukten (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			
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		
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	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
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 banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		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, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		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	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3		B	D
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			D
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2			D
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3		B	D
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3		B	D
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2		B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			D
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2			D
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	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													
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3		B	
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3		B	L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3		B	D
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2		B	L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3		B	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
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			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	Kunstski banen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3		B	
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische waterrijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2		B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begraafondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			



Staat van bedrijfsactiviteiten 'rustige woonwijk' cat. 1, 2 en 3

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1			D