

Bestemmingsplan

# Werken, Ommen

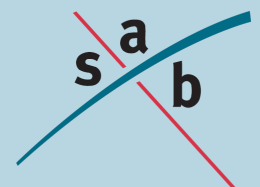
regels

Gemeente Ommen

Datum: 27 juni 2013

Projectnummer: 120207

ID: NL.IMRO.0175.werken201200001-va01





# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein	11
Artikel 4	Detailhandel	16
Artikel 5	Gemengd	18
Artikel 6	Groen	21
Artikel 7	Verkeer	22
Artikel 8	Water	23
Artikel 9	Wonen	24
Artikel 10	Wonen - Woonwagenstandplaats	29
Artikel 11	Leiding - Water	31
Artikel 12	Waarde - Archeologische verwachting	33
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>35</b>
Artikel 13	Anti-dubbeltelbepaling	35
Artikel 14	Algemene bouwregels	35
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 18	Overige regels	37
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>39</b>
Artikel 19	Overgangsrecht	39
Artikel 20	Slotregel	40

## Bijlage

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 *plan*

het bestemmingsplan Werken, Ommen van de gemeente Ommen;

### 1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.werken201200001-va01 met bijbehorende regels;

### 1.3 *de verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

### 1.4 *aan- of uitbouw*

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

### 1.5 *aanduiding*

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

### 1.6 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 *aan huis gebonden beroep*

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.8 *afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

### 1.9 *bebouwing*

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

### 1.10 *bebouwingspercentage*

een percentage, dat de grootte van een in de regels of op de verbeelding opgenomen vlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.11 *bed & breakfast***

het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt. Bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning. Onder bed- en breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid; het deel van de woning dat wordt gebruikt voor bed en breakfast bedraagt maximaal 30% van het gebruiksoppervlak van de woning. Gasten parkeren op het bij de woning behorende eigen terrein;

**1.12 *bedrijf***

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

**1.13 *bedrijfsgebouw***

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, kantoor of maatschappelijke voorziening;

**1.14 *bedrijfswoning/dienstwoning***

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

**1.15 *beperkt kwetsbaar object***

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

**1.16 *bestaand***

- a het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b het onder a. bedoelde geldt niet voor zover er sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

**1.17 *bestemmingsvlak***

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.18 bestemmingsgrens**  
grens van een bestemmingsvlak;
- 1.19 bijgebouw**  
een gebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
- 1.20 bouwen**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.21 bouwgrens**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.22 bouwlaag**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.23 bouwperceel**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.24 bouwperceelgrens**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.25 bouwvlak**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.26 bouwwerk**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.27 carport**  
een geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto welke ten minste aan twee zijden open is;
- 1.28 detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- 1.29 detailhandel in volumineuze goederen**  
detailhandel die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, woninginrichting en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen, tuincentra en bouwmarkten;
- 1.30 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen**  
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;
- 1.31 dienstverlening**  
het bedrijfsmatig verlenen van economische diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te worden gestaan of geholpen;
- 1.32 eerste bouwlaag**  
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.33 gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.34 gebruik**  
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;
- 1.35 hoofdgebouw**  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel getuigd op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.36 huishouden**  
één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economische consumptieve eenheid vormen;
- 1.37 internetwinkel**  
specifieke vorm van detailhandel, waarbij de transactie via internet (of postorder) tot stand komt en waarbij afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt;
- 1.38 kantoor**  
een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, welke bestemd is of zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen;
- 1.39 kunstwerken en kunstobjecten**  
bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en degelijke;



#### **1.40 kwetsbaar object**

- a woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - 2 scholen;
  - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
  - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

#### **1.41 LPG-doorzet**

de doorzet van LPG in m<sup>3</sup> per jaar;

#### **1.42 maatschappelijke voorzieningen**

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg of zorg voor andere doelgroepen en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

#### **1.43 motorrijtuig**

voertuigen voorzien van een motor, bestemd om anders dan langs de rails te worden voortbewogen;

#### **1.44 normaal onderhoud, gebruik en beheer**

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

#### **1.45 onderbouw**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

#### **1.46 omgevingsvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### **1.47 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.48 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk door wanden is omgeven, waaronder in ieder geval een carport wordt verstaan.

**1.49 peil**

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

**1.50 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.51 prostitutie**

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

**1.52 risicovolle inrichting**

een inrichting, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.53 rooilijn**

- a langs een weg waar bestaande bebouwing is gesitueerd: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn die zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van de bestaande bebouwing;
- b langs een weg waarlangs geen bestaande bebouwing als bedoeld onder a is gesitueerd en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;

**1.54 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.55 staat van bedrijfsactiviteiten**

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

- 1.56 standplaats**  
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- 1.57 supermarkt**  
een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningszaak dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbehoeften in een algemeen assortiment;
- 1.58 woonwagen**  
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- 1.59 voorgevel**  
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;
- 1.60 woning**  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.61 zorgwoning**  
complex van ruimten, bedoeld voor een specifieke doelgroep die zorg behoeven.

## Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens**  
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk**  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.3 de goothoogte van een bouwwerk**  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.4 de inhoud van een bouwwerk**  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk**  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.6 overschrijding door ondergeschikte bouwdelen**  
Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

- 3.1.1 De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - d bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a, b en c;
  - e een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
  - f een lpg-vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
  - g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aanhangwagen- en opleggerfabriek', een aanhangwagen- en opleggerfabriek;
  - h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf met werkplaats', een aannemersbedrijf met werkplaats;
  - i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoherstelbedrijf', een autoherstelbedrijf;
  - j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoplaatwerkerij', een autoplaatwerkerij;
  - k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw', een bedrijfsverzamelgebouw;
  - l ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasflessen', een gasflessenbedrijf;
  - m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie en onderhoud vrachtwagentrailers', een bedrijf in reparatie en onderhoud vrachtwagentrailers;
  - n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie grondverzetmachines', een bedrijf in reparatie van grondverzetmachines;
  - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verwerking houten bladen', een bedrijf in de verwerking van houten bladen;
  - p ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling van vrachtwagen(trailers)', stalling van vrachtwagens en vrachtwagentrailers in verband met het bedrijf zoals genoemd in sub m;
  - q detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
  - r volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
  - s productiegebonden detailhandel;
  - t internetwinkels;
  - u kantoren;
  - v dienstverlening;
  - w wonen ten behoeve van een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
  - x verkeer en verblijfsvoorzieningen;

- y parkeervoorzieningen;
  - z groenvoorzieningen en water;
  - aa openbare nutsvoorzieningen.
- 3.1.2 Onder de bedrijfsactiviteiten zijn het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop, niet begrepen.
- 3.1.3 De hoogte van buitenopslag ten behoeve van de in artikel 3.1.1 bedoelde bedrijven mag niet meer dan 4 m bedragen.
- 3.1.4 In de bestemming zijn niet toegestaan:
- a risicovolle inrichtingen, anders dan bestaande inrichtingen;
  - b geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
  - c m.e.r. plichtige en m.e.r. -beoordelingplichtige inrichtingen, anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 3.1.1 sub d.

### **3.2 *Bouwregels***

- 3.2.1 Bouwen is toegestaan uitsluitend ten dienste van de in artikel 3.1.1. omschreven bestemming, met inachtneming van de volgende regels:
- a de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
  - b ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dienen de gebouwen in deze gevellijn te worden gebouwd;
  - c de goot- en bouwhoogte van bestaande hoofdgebouwen bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaand hoofdgebouw op het bouwperceel;
  - d de bouwhoogte van nieuwe bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m;
  - e ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' bedraagt de bouwhoogte minimaal 6 m;
  - f het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt;
  - g op ieder bouwperceel dient voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's te zijn aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke.
- 3.2.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.2.1 bedraagt de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 2,5 meter, dan wel tenminste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt.
- 3.2.3 In aanvulling op het bepaald in lid 3.2.1. gelden voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen de volgende regels:
- a de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
  - b de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedragen maximaal 3,5 m respectievelijk 6 meter;
  - d bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand worden gebouwd.
- 3.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten bedraagt maximaal 8 m;
  - b de bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) een naar de weggekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 bedraagt;
  - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 12 m.

- 3.2.5 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
- a de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 30 m<sup>3</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
  - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a artikel 3.2.1 sub a, met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m dient te bedragen;
- b artikel 3.2.1 sub b, met dien verstande dat voor maximaal 50% van de aangegeven gevellijn mag worden afgeweken;
- c artikel 3.2.1 sub c en d voor het verhogen van de bouwhoogte met maximaal 15%;
- d artikel 3.2.1. sub f voor het verhogen van het bebouwingspercentage met dien verstande dat op ieder bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering en eventuele woonfunctie ter plekke dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en stalingsruimte;
- e artikel 3.2.1 sub g en toestaan dat de parkeer- of stallingsruimte beperkt wordt, indien in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;
- f artikel 3.2.2 met dien verstande dat de afstand tot de naast liggende bebouwing ten minste 1 m bedraagt.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor zover niet toegestaan op basis van artikel 3.1;
- c vuurwerkbedrijven;
- d opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e detailhandel anders dan detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- 3.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
- a het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;

- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- 3.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
  - b er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - c de aanvrager van de omgevingsvergunning dient aan te tonen dat het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, gelijk kan worden gesteld met bedrijven die volgens artikel 3.1 zijn toegestaan.
- 3.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen met dien verstande dat de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met milieuaspecten als geur, geluid en externe veiligheid.
- 3.5.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub q voor het toestaan van volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduidingen 'wro-zone - ontheffingsgebied 1' en 'wro-zone - ontheffingsgebied 3', met dien verstande dat de belangen van omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad.
- 3.5.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub v voor het toestaan van een bedrijfswoning waar deze niet is toegestaan, met dien verstande dat:
- a ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 1' deze bevoegdheid alleen van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2';
  - b het bepaalde in artikel 3.2 van overeenkomstige toepassing is;
  - c de belangen van omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

- 3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verplaatsen of verwijderen van de aanduiding 'vulpunt lpg', met dien verstande dat deze bevoegdheid niet kan worden uitgeoefend zonder gelijktijdige toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 16.2.4.
- 3.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het wijzigen van de toegestane categorieën van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', met dien verstande dat:
- a de aanduiding van de ter plaatse toegestane categorie van bedrijven op de verbeelding wordt aangepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1;
  - b de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met milieuaspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid;
  - c deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden uitgeoefend voordat het plan is gewijzigd met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 9.5.



- 3.6.3 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' of 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4', met dien verstande dat de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met milieuaspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid.

## Artikel 4 Detailhandel

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De voor Detailhandel aangewezen gronden bestemd voor:
- a Detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend een supermarkt met slijterij is toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie ter plaatse;
  - b verkeer en verblijfsvoorzieningen;
  - c parkeervoorzieningen;
  - d openbare nutsvoorzieningen;
  - e groenvoorzieningen;
  - f speelvoorzieningen;
  - g water;
  - h tuinen en erven;
  - i de bescherming van de beeldbepalende waarden van de boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- met bijbehorende bouwwerken en (on)bebouwde gronden.
- 4.1.2 Detailhandel mag uitsluitend op de begane grond plaatsvinden.

### 4.2 Bouwregels

- 4.2.1 Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 4.1 omschreven bestemming en met inachtneming van de volgende regels:
- a de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
  - b de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
  - c het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.
- 4.2.2 In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 4.2.1 bedraagt de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 2,5 meter, dan wel tenminste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt.
- 4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten bedraagt maximaal 8 m;
  - b de bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) een naar de weggekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 bedraagt;
  - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 12 m.
- 4.2.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 4.2.1 tot en met 4.2.3 mogen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' geen bouwwerken worden gebouwd;
- 4.2.5 Nutsvoorzieningen
- Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
- a de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 30 m<sup>3</sup>;
  - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

- 4.3.1 Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
- a een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere detailhandel dan genoemd in 4.1.1;
  - b opslag buiten gebouwen en overkappingen voor de rooilijn.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

- 4.4.1 Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b het bebouwingsbeeld;
  - c de verkeersveiligheid;
  - d parkeervoorzieningen;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- e lid 4.2.1. sub c voor het verhogen van het bebouwingspercentage met dien verstande dat op ieder bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering en eventuele woonfunctie ter plekke dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en stallingsruimte;
  - f lid 4.2.2 met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m dient te bedragen.
- 4.4.2 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4, mits het bouwen niet leidt tot onevenredige aantasting van de beeldbepalende waarden van de monumentale boom.

## Artikel 5 **Gemengd**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

- 5.1.1 De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a;
  - c dienstverlening;
  - d kantoren;
  - e maatschappelijke voorzieningen;
  - f wonen ten behoeve van een bedrijf, kantoor of instelling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat per bedrijf, kantoor of instelling maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
  - g een kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
  - h verkeer en verblijfsvoorzieningen;
  - i parkeervoorzieningen;
  - j groenvoorzieningen en water;
  - k openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 5.1.2 De hoogte van buitenopslag ten behoeve van de in artikel 5.1.1 bedoelde bedrijven mag niet meer dan 4 m bedragen.
- 5.1.3 Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
- a ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geheel of gedeeltelijk geproduceerde of bewerkte goederen;
  - b ondergeschikte detailhandel ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.
- 5.1.4 In de bestemming zijn niet toegestaan:
- a risicovolle inrichtingen, anders dan bestaande inrichtingen;
  - b geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
  - c m.e.r. plichtige en m.e.r. -beoordelingplichtige inrichtingen, anders dan bestaande bedrijven, als bedoeld in lid 5.1.1. sub b.

### **5.2 Bouwregels**

- 5.2.1 Gebouwen, niet zijnde bijgebouwen bij bedrijfswoningen of gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
  - b de goot- en bouwhoogte van bestaande hoofdgebouwen bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaand hoofdgebouw op het bouwperceel;
  - c de bouwhoogte van nieuwe bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m;
  - d het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt;
  - e op ieder bouwperceel dient voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's te zijn aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke.
- 5.2.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 5.2.1 bedraagt de afstand van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen bij bedrijfswoningen of gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 2,5 meter, dan wel tenminste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt.

- 5.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
  - b de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedragen maximaal 3,5 m respectievelijk 6 meter.
- 5.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten bedraagt maximaal 8 m;
  - b de bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 bedraagt;
  - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 12 m.
- 5.2.5 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
- a de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m<sup>3</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
  - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

- 5.3.1 Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - het bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - parkeervoorzieningen;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- a artikel 5.2.1 sub a, met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m dient te bedragen;
  - b artikel 5.2.1 sub b en c voor het verhogen van de bouwhoogte met maximaal 15%;
  - c artikel 5.2.1. sub d voor het verhogen van het bebouwingspercentage met dien verstande dat op ieder bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering en eventuele woonfunctie ter plekke dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en stallingsruimte;
  - d artikel 5.2.1 sub e. en toestaan dat de parkeer- of stallingsruimte beperkt wordt, indien in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;
  - e artikel 5.2.2 met dien verstande dat de afstand tot de naast liggende bebouwing ten minste 1 m bedraagt.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c vuurwerkbedrijven.

## **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- 5.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
- a het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- 5.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1.1 sub f voor het toestaan van een bedrijfswoning waar deze niet is toegestaan, met dien verstande dat:
- a het bepaalde in art.5.2 van overeenkomstige toepassing is;
  - b de belangen van de omliggende bedrijven ,kantoren en instellingen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b water en waterretentievoorzieningen;
- c openbare nutsvoorzieningen;
- d fiets- en voetpaden;
- e parkeervoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h uitritten;

met bijbehorende bouwwerken, parkeervoorzieningen en (on)bebouwde gronden.

### **6.2 Bouwregels**

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:

- a de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 30 m<sup>3</sup>;
- b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

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

- a de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

## **Artikel 7 Verkeer**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, wandel- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer;
  - b parkeer- en groenvoorzieningen;
  - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
  - d openbare nutsvoorzieningen;
  - e de bescherming van de beeldbepalende waarden van de boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **7.2 Bouwregels**

7.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

7.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het wegverkeer maximaal 10 m mag bedragen.

7.2.3 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 7.2.1 en 7.2.2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' geen bouwwerken worden gebouwd.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.3, mits het bouwen niet leidt tot onevenredige aantasting van de beeldbepalende waarden van de monumentale boom.



## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- b paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c groen- en speelvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

### **8.2 Bouwregels**

8.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a bruggen en viaducten 8 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding: 'vrijstaand';
  - b aan huis gebonden beroepen;
  - c openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
- b het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- c de hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van 20 m voor vrijstaande woningen;
- d de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
- e het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
- f de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat de bouwhoogte van bestaande bijgebouwen mag worden gehandhaafd indien deze meer bedraagt;
- b de goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande goot- dan wel bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c de bijgebouwen worden achter ( het verlengde van ) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen minimaal 3 m, dan wel minimaal de afstand van het bestaande bijgebouw indien deze minder is, achter (het verlengde van ) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d uitbouwen in de vorm van erkers mogen tot vóór (het verlengde van ) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd mits:
  - 1 de horizontale diepte maximaal 1,20 m bedraagt;
  - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden ten minste 2,5 m bedraagt;
  - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 75% van de breedte van die gevel bedraagt;
  - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

- e de gezamenlijke oppervlakte bedraagt per hoofdgebouw maximaal:
    - 1 75 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m<sup>2</sup>;
    - 2 90 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60 % bedraagt, dan wel niet meer dan het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage ook van toepassing is op overkappingen;
  - f in afwijking van het gestelde onder c mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen waarvan de bouwhoogte niet bedraagt dan 3 m tevens op een afstand van ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - g de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m waarbij geldt dat deze op een afstand van ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- 9.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
  - b er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan.
- 9.2.4 Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
- a de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 30 m<sup>3</sup>;
  - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### **9.3 Afwijken van de gebruiksregels**

- 9.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1 voor het toestaan van kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten waarbij niet meer dan maximaal 30 % met een maximum van 45 m<sup>2</sup> van de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van de kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag worden genomen met dien verstande dat:
- a de kleinschalige beroeps- en of bedrijfsactiviteiten behoren tot maximaal categorie 1 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten met inachtneming van de hierin genoemde afstanden;
  - b niet is toegestaan een horeca-inrichting, met uitzondering van een bed en breakfast voorziening;
  - c niet toegestaan is detailhandel, behoudens als ondergeschikte activiteit bij en direct verband houdend met de uitoefening van de kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten;
  - d niet toegestaan is groothandel;
  - e niet toegestaan zijn reparatiewerkzaamheden voor particulieren van motoren, motorvoertuigen, vaartuigen, caravans, landbouwvoertuigen of bromfietsen;

- f kleinschalige bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in categorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten eveneens zijn toegestaan nadat door aanvrager is aangetoond dat deze activiteiten wat betreft geur, stof en geluid en gevaar en wat betreft ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit, met een bedrijf uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten gelijk kunnen worden gesteld;
  - g de kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogen geen onevenredige hinder opleveren voor de omgeving, geen onevenredige afbreuk doen aan het ruimtelijk (woon) karakter van de buurt, geen onevenredige aantasting opleveren voor de bebouwing- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden, geen onevenredige nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en mogen niet leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk, geen publieksgericht karakter hebben, uitsluitend bezoek op afspraak is toegestaan;
  - h opslag van goederen of stalling van motorrijtuigen, aanhangwagens en fietsen die verband houden met de kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in gebouwen;
  - i degene die gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitoefent;
  - j de kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend in pandig worden verricht.
- 9.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 onder a. voor het in één of meerdere woningen wonen in groepsverband voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale zorgfuncties, met dien verstande dat:
- a de vestiging geen onevenredige afbreuk ten aanzien van het woon- en leefklimaat (waaronder geluidhinder) voor omwonenden zal opleveren;
  - b de aanvraag om een omgevingsvergunning in dient te gaan op de mogelijkheid van verstoring van het woon- en leefklimaat en eventueel noodzakelijke maatregelen die nodig zijn om hinder voor omwonenden te voorkomen.

#### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

- 9.4.1 Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - het bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de parkeervoorzieningen;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- a lid 9.2.1. onder a, met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens tenminste 1 m moet bedragen;
  - b lid 9.2.1. onder d voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15 %;
  - c lid 9.2.1. onder e voor het verhogen van het bebouwingpercentage met dien verstande dat per bouwperceel voldoende ruimte voor parkeren of het stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de woonfunctie ter plekke, dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;

- d lid 9.2.2 onder e voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
    - 1 100 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m<sup>2</sup>;
    - 2 150 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>;
 mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60 % bedraagt;
  - e artikel 9.2.2 onder e voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de oppervlakten genoemd onder 9.2.2. onder e vermeerderd met 20 m<sup>2</sup>, uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
  - f lid 9.2.2. onder a, mits de bouwhoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de goothoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
  - g lid 9.2.2 onder e tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> voor aan huis gebonden beroepen, mits niet meer dan 80% van het bouwperceel wordt bebouwd;
  - h lid 9.2.3. met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens tenminste 1 m moet bedragen;
  - i lid 9.2.4 onder a en b tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 5m voor overige bouwwerken.
- 9.4.2 Voor het bouwen als bedoeld in artikel 9.4.1 gelden de volgende voorwaarden:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

## **9.5 Specifieke gebruiksregels**

### 9.5.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep;
- c opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

### 9.5.2 Aan huis gebonden beroep

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de aan huis gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- b de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen, tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- c degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- d er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- e het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden, dan wel in alternatieve ruimte waarin in de nabijheid wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en/of onderhouden van alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte.

## **9.6 Wijzigingsbevoegdheid**

- 9.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Wonen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein met dien verstande dat:
- a een aanduiding op de verbeelding wordt opgenomen ten behoeve van de ter plaatse toegestane categorie van bedrijven;
  - b het bepaalde in artikel 3 is van toepassing;
  - c deze bevoegdheid slechts toepassing vindt indien niet feitelijk wordt gewoond op de gronden met bestemming Wonen.
- 9.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Wonen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming Gemengd met dien verstande dat:
- a het bepaalde in artikel 5 van toepassing is;
  - b deze bevoegdheid slechts toepassing vindt indien niet feitelijk wordt gewoond op de gronden met bestemming Wonen.

## Artikel 10 Wonen - Woonwagenstandplaats

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woonwagenstandplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in woonwagens, met dien verstande dat maximaal 8 woonwagens zijn toegestaan binnen de bestemming;
- b aan huis gebonden beroepen;
- c openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
- b de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
- c het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.

10.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a maximaal één bijgebouw per woonwagen;
- b oppervlakte maximaal 24 m<sup>2</sup>, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c bouwhoogte maximaal 3 m;
- d functioneel ondergeschikt aan de woonwagen.

10.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)  
een naar de weg gekeerde gevel van de woonwagen 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)  
een naar de weg gekeerde gevel van het woonwagen 2 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

10.2.4 Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:

- a de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 30 m<sup>3</sup>;
- b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### 10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk wordt begrepen:

- a wonen in een woonwagen, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal economische redenen;
- b het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep;
- c opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

### 10.3.2 Aan huis gebonden beroep

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de aan huis gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- b de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen, tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>
- c degene die de gebruiker is van de woonwagen moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- d er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- e het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden, dan wel in alternatieve ruimte waarin in de nabijheid wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en/of onderhouden van alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte.



## **Artikel 11 Leiding - Water**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een hoofddrinkwaterleiding, met de daarbij behorende voorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

11.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op de in het vorige lid bedoelde gronden alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

11.2.2 Op de voor Leiding - Water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

11.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

11.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

11.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

#### 11.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### 12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 12.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor omgevingsvergunning door het bevoegd gezag is verleend. Omgevingsvergunning wordt verleend, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.3.2 Omgevingsvergunning, zoals in artikel 12.3.1 bedoeld, is niet vereist, indien:

- a op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
- b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> en minder diep steekt dan 50 cm.

12.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

12.3.4 In geval van verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het aan de gemeente Ommen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de bouwwerkzaamheden.

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

12.4.1 Het is verboden op of in de in artikel 12.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de ondermeer volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen van het waterpeil;
- c het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- e het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.
- 12.4.2 De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 12.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- 12.4.3 Het verbod, zoals in bedoeld in artikel 12.4.1, is niet van toepassing, indien:
- a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  - b op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
  - c de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
    - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
  - d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

## **12.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b aan gronden alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling

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

#### Artikel 14 Algemene bouwregels

##### 14.1 *Bestaande afmetingen*

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

##### 14.2 *Bestaande afstanden*

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

##### 14.3 *Bestaande percentages*

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

##### 14.4 *Bouw en herbouw van geluidsgevoelige objecten*

Indien sprake is van (her)bouw van geluidsgevoelige objecten in een zone langs een (spoor)weg als bedoeld in de Wet geluidhinder mag de afstand tot deze (spoor)weg niet worden verkleind.

#### Artikel 15 Algemene gebruiksregels

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

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

## **Artikel 16 Algemene aanduidingsregels**

### **16.1 veiligheidszone - chloor**

#### 16.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - chloor' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met chlooropslag.

#### 16.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 16.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

#### 16.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

### **16.2 veiligheidszone - lpg**

#### 16.2.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

#### 16.2.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 16.2.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

#### 16.2.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

#### 16.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het verplaatsen of verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' in verband met het verplaatsen van de aanduiding 'vulpunt lpg' c.q. het verkleinen van de lpg-doorzet, mits het verblijfsklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd en de aanduiding 'vulpunt lpg' uit het plan wordt verwijderd.

### **16.3 veiligheidszone - propaan**

#### 16.3.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met propaanopslag.

- 16.3.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten  
In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 16.3.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
- 16.3.3 Afwijken van de gebruiksregels  
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.3.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

## **Artikel 17 Algemene afwijkingsregels**

- 17.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten en percentages, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten en percentages;
  - de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen of rooilijnen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens in alle gevallen ten minste 1 m dient te bedragen;
  - de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
  - de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 15 m;
  - de regels en worden toegestaan dat de ligging van rooilijnen anders wordt bepaald en/of bebouwing voor of achter de rooilijn wordt gebouwd, met dien verstande dat de ligging van geluidgevoelige bebouwing dichter op een weg uitsluitend is toegestaan voor zover de voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreven;
  - de regels en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd.
- 17.2** Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.1 kan slechts worden verleend, mits:
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 18 Overige regels**

- 18.1** *Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening*  
De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
  - de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
  - de ruimte tussen bouwwerken.

### **18.2 Afstemming welstandstoets**

Voor zover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn) mits:

- c de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
- d de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

### **18.3 Evenementen**

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen en andere meerdaagse of regelmatig terugkerende activiteiten met een maximum van drie evenementen per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, mits voor zover noodzakelijk een vergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening is verleend en met dien verstande dat indien evenementen in een bestemming uitdrukkelijk zijn bestemd, het eerder gestelde maximum in aantal en in duur van evenementen niet geldt.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### **19.1 Overgangsrecht bouwwerken**

##### 19.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 19.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 19.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 19.1.1 met maximaal 10%.

##### 19.1.3 Uitzondering

Artikel 19.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **19.2 Overgangsrecht gebruik**

##### 19.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 19.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 19.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 19.2.4 Uitzondering

Artikel 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Werken, Ommen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2013.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
<b>01</b>	<b>01</b>	-	<b>Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
0142	0162		KI-stations	2
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	1051	3	– melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1552	1052	2	– consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1584	10821	5	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	– theepakkerijen	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m				
1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
<b>17</b>	<b>13</b>	-	<b>Vervaardiging van textiel</b>	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
<b>19</b>	<b>15</b>	-	<b>Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. Kleding)</b>	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>21</b>	<b>17</b>	-	<b>Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>		<i>SBI-code</i>		<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<i>SBI-code</i>	<i>2008</i>					
2112	1712	1			– p.c. < 3 t/u	3.1
212	172				Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0			Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1			– p.c. < 3 t/u	3.2
<b>22</b>	<b>58</b>	-			<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
2221	1811				Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812				Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129				Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A			Grafische afwerking	1
2223	1814	B			Binderijen	2
2224	1813				Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814				Overige grafische activiteiten	2
223	182				Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>23</b>	<b>19</b>	-			<b>Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen</b>	
2320.2	19202	A			Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
<b>24</b>	<b>20</b>	-			<b>Vervaardiging van chemische producten</b>	
2442	2120	0			Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1			– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2			– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0			Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1			– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902				Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A			Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
<b>25</b>	<b>22</b>	-			<b>Vervaardiging van producten van rubber en kunststof</b>	
2512	221102	0			Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1			– vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>	3.1
2513	2219				Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0			Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3			– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
<b>26</b>	<b>23</b>	-			<b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten</b>	
261	231	0			Glasfabrieken:	
261	231	1			– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231				Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0			Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1			– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>		<i>SBI-code</i>		<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<i>SBI-code</i>	<i>2008</i>					
262, 263	232, 234	2			– vermogen elektrische ovens totaal $\geq 40$ kW	3.2
2661.2	23612	0			Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1			– p.c. $< 100.000$ t/j	3.2
2662	2362				Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0			Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1			– p.c. $< 100$ t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0			Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1			– p.c. $< 100$ t/d	3.2
267	237	0			Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1			– zonder breken, zeven en drogen: p.o. $> 2.000$ m <sup>2</sup>	3.2
267	237	2			– zonder breken, zeven en drogen: p.o. $\leq 2.000$ m <sup>2</sup>	3.1
2681	2391				Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C			Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	-			<b>Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b>	
281	251, 331	0			Constructiewerkplaatsen	
281	251, 331	1			– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a			– gesloten gebouw, p.o. $< 200$ m <sup>2</sup>	3.1
284	255, 331	B			Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1			Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. $< 200$ m <sup>2</sup>	3.1
2851	2561, 3311	0			Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1			– algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11			– metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12			– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2			– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3			– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4			– thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5			– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6			– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7			– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8			– emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9			– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1			Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2			Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. $< 200$ m <sup>2</sup>	3.1
287	259, 331	B			Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B			Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. $< 200$ m <sup>2</sup>	3.1
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	-			<b>Vervaardiging van machines en apparaten</b>	
29	27, 28, 33	0			Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1			– p.o. $< 2.000$ m <sup>2</sup>	3.2
30	26, 28, 33	-				
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-			<b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en - benodigd.</b>	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>34</b>	<b>29</b>		<b>Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers</b>	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
<b>35</b>	<b>30</b>	-	<b>Vervaardiging van transportmiddelen (excl. Auto's, aanhangwagens)</b>	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
<b>40</b>	<b>35</b>	-	<b>Productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>		<i>SBI-code</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<i>SBI-code</i>	<i>2008</i>				
40	35	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	– < 10 MVA	2	
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	– 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1	
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	– stadsverwarming	3.2	
40	35	E2	– blokverwarming	2	
40	35	F0	windmolens:		
40	35	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2	
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>Winning en distributie van water</b>		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	– < 1 MW	2	
41	36	B2	– 1 - 15 MW	3.2	
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>Bouwnijverheid</b>		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	
45	41, 42, 43	1	– bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1	
45	41, 42, 43	3	– aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2	
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	-	<b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations</b>		
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2	
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1	
5020.5	45205		Autowasserijen	2	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	
505	473	0	Benzineservicestations:		
505	473	3	– zonder LPG	2	



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>		<i>SBI-code</i>		<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<i>SBI-code</i>	<i>2008</i>					
<b>51</b>	<b>46</b>	-			<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
5121	4621	0			Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622				Grth in bloemen en planten	2
5123	4623				Grth in levende dieren	3.2
5124	4624				Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631				Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633				Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634				Grth in dranken	2
5135	4635				Grth in tabaksproducten	2
5136	4636				Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637				Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639				Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733				Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0			Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1			– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2			– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5			– munitie	2
5151.1	46711	0			Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1			– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3	46713				Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3	46722, 46723				Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0			Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1			– algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
5153	4673	2			– algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	4			zand en grind:	
5153.4	46735	5			– algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
5153.4	46735	6			– algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
5154	4674	0			Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1			– algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
5154	4674	2			– algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.1	46751				Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752				Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676				Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0			Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157	4677	1			– autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2/3	4677	0			Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157.2/3	4677	1			– overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
518	466	0			Grth in machines en apparaten:	
518	466	1			– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2			– overige	3.1
519	466, 469				Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> 2008	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>60</b>	<b>49</b>	-	<b>Vervoer over land</b>	
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024	494	1	– Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	-	<b>Milieudienstverlening</b>	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>		<i>SBI-code</i>			<i>Cat.</i>
<i>SBI-code</i>	<i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>		<i>Cat.</i>
9002.2	382	A5	– oplosmiddelterugwinning		3.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval		2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr		3.2
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2