

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch – Agrarisch bedrijf	11
Artikel 4	Agrarisch met waarden	14
Artikel 5	Bedrijventerrein	17
Artikel 6	Bedrijventerrein - Veiling	25
Artikel 7	Groen	29
Artikel 8	Verkeer	31
Artikel 9	Waarde - Archeologie 5	33
Hoofdstuk 3	Algemene regels	35
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 11	Algemene bouwregels	35
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 16	Algemene procedureregels	37
Artikel 17	Overige regels	37
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 18	Overgangsrecht	39
Artikel 19	Slotregel	40
Bijlagen		
Bijlage 1:	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2:	Parkeernormen	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan de Fremme - 2013' van de gemeente Eijsden-Margraten.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.BPLBDT01000-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in of bij een woonhuis, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

agrarisch bedrijf:

een volwaardige productiehuishouding in economische zin waar binnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten.

antennedragers:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur met bijbehorende bevestigingsconstructie.

antennemast:

zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

bebouwing:

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

bedrijfsactiviteiten:

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in 'bijlage 1. bij de regels: toegesneden lijst van bedrijfstypen', conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

bedrijfswoning:

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

bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw waarin het uitoefenen van bedrijvigheid (waaronder industriële, ambachtelijke, dienstverlenende en kantoren) wisselend kan worden uitgeoefend, waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf.

bedrijfsvloeroppervlak:

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

begane grond:

de eerste bouwlaag boven het peil.

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

bestaande bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

bestaand gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met, ondergeschikt en dienstbaar is, aan een hoofdgebouw.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

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 grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder.

bouwmarkt:

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

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.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop/verhuur, het verkopen en/of bewaren van goederen aan personen die, die goederen kopen/verhuren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

detailhandel in grove bouwmaterialen:

detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.

(detail)handel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, banden, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

escortbedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

gastouderschap:

kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerde gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen.

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horeca:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

industriël(e):

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces.

kantoor:

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bedoeld zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden.

landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een (agrarische) productiefunctie.

mantelzorg:

het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

onderbouw:

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

paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

peil:

- a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld.

perceel:

een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en openbare register, de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

perifere detailhandel:

detailhandel in goederen die vanwege de omvang en aard een groot oppervlakte nodig hebben voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, banden, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

productiegebonden detailhandel:

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

prostitutie:

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

risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico, c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

site sharing:

het delen van antenne-opstelpunten (bouwwerken of antenedrager).

standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een (woon)wagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden;

onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf - waaronder begrepen een erotische massagesalon- een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel geaarde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

straatmeubilair:

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

tuincentrum:

een bedrijf, dat is gericht, al dan niet in combinatie met het telen van gewassen, op het verkopen en leveren van die gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

veldschuur/schuilgelegenheid:

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moet kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn. Daarbij is in en nabij de veldschuur/schuilgelegenheid geen opslag toegestaan met uitzondering van voer en stro in de veldschuur/ schuilgelegenheid.

volumineuze goederen:

goederen van enige omvang te weten auto's, banden, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen.

voorzieningen van algemeen nut:

gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werkzaamheden ten behoeve van het openbaar nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

weg:

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

woning/wooneenheid:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;

hiervan is ook sprake bij een kamerverhuurbedrijf, waarbij de kamers afzonderlijke wooneenheden vormen, indien daarbij centrale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen.

zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend vergunningplichtige bouwwerk.

het bebouwingspercentage:

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

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de bruto bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

de hoogte van een bouwlaag:

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer (peil) tot bovenkant afgewerkte vloer.

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.

de lengte en/of breedte en/of diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voor agrarische doeleinden ten behoeve van agrarische bedrijven;
- b bedrijfswoningen, met inbegrip van mantelzorg, aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;

met de daarbij behorende:

- c ontsluitingswegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen, waaronder begrepen tuinen en erven;
- f infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 3.1 genoemde doeleinden;
- b één bedrijfswoning per bouwperceel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

3.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
- c De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen is ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven of mag maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bedragen indien deze hoger is.
- d De dakhelling mag maximaal 60° bedragen.

- e Bedrijfswoningen, mogen zowel inpandig als (half)vrijstaand worden gebouwd onder de voorwaarden dat bij (half)vrijstaande woningen de goothoogte maximaal 7,00 meter en de bouwhoogte maximaal 10,00 meter mag bedragen.
- f De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 850 m³.
- g Ondergronds bouwen is onder bebouwing toegestaan, mits daarbij niet hoeft te worden voorzien in een toegang van buitenaf, ten behoeve van het zelfstandig functioneren van de ruimte.

3.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a Bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden gebouwd, welke uitsluitend buiten een afstand van 2,50 meter van de bestemming 'Verkeer' mogen worden gebouwd;
 - 2 brandvoorzieningen.
- b De bouwhoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
- c ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking van de maximale goot- en bouwhoogte gebouwen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c ten behoeve van het toepassen van een grotere goot- en bouwhoogte, onder de volgende voorwaarden:

- a de goothoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 4.00 meter hoger dan de goothoogte;
- c het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- d het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- e de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- f de belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.2 Afwijking van de maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder b, ten behoeve van het toepassen van een grotere bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, onder de volgende voorwaarde:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15,00 meter bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik van gronden en opstallen wordt tenminste verstaan gebruik van de grond voor:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b detailhandel en groothandel uitgezonderd groothandel, in sierteeltproducten afkomstig van derden en behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- c transport- en/of garagedoeleinden behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- d horecadoeleinden;
- e woondoeleinden, anders dan in een bedrijfswoning. Bij de bedrijfswoning zijn voorzieningen voor huisvesting van ouders, kinderen of andere familieleden toegestaan voor zover dit niet leidt tot het ontstaan van een nieuwe zelfstandige woning.
- f voor opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' al dan niet voorzien van bouwvlak, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Na wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.
- b Er zijn geen belemmeringen vanuit milieuhygiënisch oogpunt, waaronder luchtkwaliteit, (externe) veiligheid, flora & fauna, bodem.
- c Er zijn geen belemmeringen vanuit de waterhuishouding, waterberging dient op eigen perceel te worden opgelost.
- d Landschappelijke en cultuurhistorische waarden (waaronder archeologische waarden) worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch gebruik;
- b bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
- d bescherming van aangrenzend natuurgebied;
- e ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- f extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, waaronder begrepen de openheid van het landschap, met dien verstande dat:
 - 1 het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
 - 2 de goothoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte ten hoogste 3,00 meter mag bedragen;
 - 4 bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.
- b veldschuren/schuilgelegenheden voor vee, uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gebruik passend binnen en in overeenstemming met het agrarische gebruik, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel van 1.000 m² of aaneengesloten percelen die gezamenlijk een oppervlak van minimaal 1.000 m² hebben en van één eigenaar/gebruiker zijn. De maximale oppervlakte van de veldschuur/schuilgelegenheid mag ten hoogste 18 m² bedragen;
 - 2 een gebouw aan maximaal 3 zijden door wanden omsloten mag worden en dus aan één zijde volledig open dient te blijven;
 - 3 de goothoogte ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
 - 4 de bouwhoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
 - 5 gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt;
 - 6 ter plaatse uitsluitend opslag van stro en voer is toegestaan;

- 7 de aanwezige ruimtelijke kwaliteit behouden blijft en wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de bebouwing.
- c erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

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

4.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 meter en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 4.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijking voor het toestaan van paardenbakken

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van het oprichten van paardenbakken met dien verstande dat:

- a het gebruik van de paardenbak uitsluitend voorkomt uit het hobbymatig houden van paarden (maximaal 5) en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
- b de paardenbak minimaal op 50 meter afstand ligt van een woning van derden de afmetingen van een paardenbak niet meer mogen bedragen dan 40,00 meter bij 20 meter;
- c de bouwhoogte van bouwwerken waaronder omheining en springtoestellen mogen maximaal 1.5 meter hoog zijn;
- d lichtmasten mogen niet worden opgericht;
- e landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden en belangen mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen' al dan niet voorzien van bouwvlak, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Na wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5 en 7.
- b Bedrijven in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn toegestaan.
- c Er zijn geen belemmeringen vanuit milieuhygiënisch oogpunt, waaronder luchtkwaliteit, (externe) veiligheid, flora & fauna, bodem.
- d Er zijn geen belemmeringen vanuit de waterhuishouding, waterberging dient op eigen perceel te worden opgelost.
- e Landschappelijke en cultuurhistorische waarden (waaronder archeologische waarden) worden niet onevenredig aangetast.
- f De ruimtelijke inpassing in het landschap c.q. het stedenbouwkundig beeld is door afscherpende beplanting verzekerd, onder andere door een groenstrook met een breedte van minimaal 30 meter aan de noordzijde van het perceel en een groenstrook met een breedte van minimaal 10 meter aan de oostzijde van het perceel.
- g Er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu dan wel Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 1 bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van:
 - 1 inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 - 2 risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen';
 en met dien verstande dat de volgende milieuzonering in acht wordt genomen:

ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende categorieën bedrijven, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten', toegestaan:
'bedrijf van categorie 2'	categorie 2
'bedrijf tot en met categorie 3.1'	categorie 2 tot en met 3.1
'bedrijf tot en met categorie 3.2'	categorie 2 tot en met 3.2

- b een bedrijfsverzamelgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw';
- c een traiteur met detailhandel in eigen gemaakte producten, ondergeschikte horeca en het geven van workshops, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – traiteur';
- d detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- f detailhandel in fietsen, bromfietsen en scooters, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – fietsen en bromfietsen';
- g detailhandel in kampeerartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kampeerartikelen';
- h een meubelzaak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – meubelzaak';
- i detailhandel in zonweringen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – zonwering';
- j een opleidingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – opleidingscentrum';
- k kantoren, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw;
- l een zelfstandig kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- m een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';

- n een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- o een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- p een overdekte rijbak met mestbak, opslag- en vergaderruimte en kantine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rijbak';

met de daarbij behorende:

- q bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- r ontsluitingswegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- s parkeervoorzieningen;
- t groenvoorzieningen, waaronder begrepen tuinen en erven;
- u infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a De oppervlakte per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- b Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 5.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één bedrijfswoning per bouwperceel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',
 en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

5.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is het maximaal toegestane percentage dat aan bebouwing per bouwvlak mag worden opgericht aangegeven, onder de voorwaarde dat in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de normering in artikel 17.3.2.
- d De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen van de afzonderlijke bouwpercelen zal, voor zover niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, ten minste 3,00 meter bedragen. Daarbij mag ten hoogste aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

- e De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen is ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven of mag maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bedragen indien deze hoger is.
- f Bedrijfswoningen, mogen zowel in pandig als (half)vrijstaand worden gebouwd onder de voorwaarden dat bij (half)vrijstaande woningen de goothoogte maximaal 6,00 meter en de bouwhoogte maximaal 10,00 meter mag bedragen.
- g De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 850 m³.
- h Het oppervlak van het sportcentrum ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' mag niet meer dan 911 m² bedragen
- i Ondergronds bouwen is onder bebouwing toegestaan, mits daarbij niet hoeft te worden voorzien in een toegang van buitenaf, ten behoeve van het zelfstandig functioneren van de ruimte.

5.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a Bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden gebouwd, welke uitsluitend buiten een afstand van 2,50 meter van de bestemming 'Verkeer' mogen worden gebouwd;
 - 2 brandvoorzieningen.
- b De bouwhoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen.
- c In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak', waaronder omheiningen en springtoestellen, maximaal 1,5 meter bedragen.
- d De afmetingen van de paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' mogen maximaal 40,00 bij 20,00 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
- c ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking van de maximale oppervlakte per bouwperceel

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van een grotere oppervlakte van het bouwperceel, onder de volgende voorwaarden:

- a de maximale oppervlakte per bouwperceel bedraagt niet meer dan 10.000 m²;
- b de vestiging heeft geen onevenredige toename van de verkeersbeweging tot gevolg en in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de normering in artikel 17.3.2;
- c de verkeersveiligheid wordt niet onevenredig aangetast;
- d waarden en belangen van derden worden of kunnen niet onevenredig worden geschaad.

5.4.2 Afwijking van het maximale bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder c voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage tot maximaal 90% van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- b het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- c de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- d er zijn geen bezwaren in het kader van brandbestrijding/brandveiligheid;
- e de belangen van derden worden niet onevenredig aangetast;
- f voor zover niet in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van één meter aangehouden tot de zijdelingse bouwperceelgrens.

5.4.3 Afwijking voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder d voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse bouwperceelgrens onder de volgende voorwaarden:

- a het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- b het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- c de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- d er zijn geen bezwaren in het kader van brandbestrijding/brandveiligheid;
- e de belangen van derden worden niet onevenredig aangetast;
- f voor zover niet in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van één meter aangehouden tot de zijdelingse bouwperceelgrens.

5.4.4 Afwijking van de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder e ten behoeve van het toepassen van een grotere goot- en/of bouwhoogte, onder de volgende voorwaarden:

- a de grotere goot- en/of bouwhoogte is voor maximaal 30% van het bebouwd oppervlak op het bouwperceel van toepassing;

- b De goothoogte mag maximaal 10.00 meter bedragen;
- c De bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 4.00 meter hoger dan de goothoogte;
- d het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- e het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- f de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- g de belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m² per detailhandelsvestiging.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' is het gebruik als paardenbak uitsluitend toegestaan indien het voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden (maximaal 5) en derhalve voor privégebruik bedoeld is.

5.5.2 Verboden gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik van gronden wordt tenminste verstaan gebruik van de grond voor:

- a risicovolle inrichtingen vallende onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- b zoneringsplichtige inrichtingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, uitgezonderd bestaande zoneringsplichtige inrichtingen;
- c inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

5.5.3 Verboden gebruik van de opstallen

Onder verboden gebruik van opstallen wordt tenminste verstaan het gebruik van de opstallen voor:

- a het gebruik als zelfstandig kantoor, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' en ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b zelfstandige detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c zelfstandige perifere detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel perifeer';
- d detailhandel in fietsen, bromfietsen en scooters, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – fietsen en bromfietsen';
- e detailhandel in kampeerartikelen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kampeerartikelen';
- f een meubelzaak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – meubelzaak';

- g detailhandel in zonweringen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – zonwering';
- h een opleidingscentrum, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – opleidingscentrum';
- i een sportcentrum, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- j een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg',
- k een bouwmarkt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- l tuincentrum;
- m horeca, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - traiteur';
- n recreatieve doeleinden;
- o wonen, behoudens in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- p permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen;
- q opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking voor het toestaan van bedrijven uit een hogere categorie

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1, ten behoeve van het toelaten van bedrijven uit een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfsactiviteiten kunnen naar haar aard en invloed op de omgeving worden gelijk gesteld met een krachtens artikel 5.1 ter plaatse toegelaten milieucategorie bedrijfsactiviteiten.
- b bij de bedrijven worden afdoende fysieke maatregelen genomen, in de vorm van voorzieningen met een afdoende afschermdende werking en/of wordt een aangepaste bedrijfsvoering gevoerd, opdat sprake blijft van een afdoende omgevingsafstemming. De zwaarte van de maatregelen neemt daarbij toe naargelang het verschil tussen de categorie, waartoe het bedrijf behoort en de bij de zone behorende hoogste categorie groter wordt.

5.6.2 Afwijking qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1, ten behoeve van het toelaten van een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de van deze regels deelvormende bijlage 1: 'Staat van bedrijfsactiviteiten', maar naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijk gesteld met een krachtens artikel 5.1 ter plaatse toegelaten milieucategorie bedrijfsactiviteiten.

5.6.3 Afwijking risicovolle inrichtingen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 sub a onder 2 en artikel 5.5.2 sub a, ten behoeve van het toelaten van een risicovolle inrichting zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', mits:

- a hiertegen uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn;
- b waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.6.4 Afwijking voor het toestaan van productiegebonden detailhandel

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5.3 onder b voor het toestaan van productiegebonden detailhandel, onder de volgende voorwaarden:

- a Het betreft een nevenactiviteit van een ter plaatse gevestigde onderneming, niet zijnde handel in voeding- en genotmiddelen;
- b de vestiging geen onevenredige toename van de verkeersbeweging tot gevolg heeft en in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de normering in artikel 17.3.2;
- c de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.6.5 Afwijking voor het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5.3 onder c. voor het toestaan van nieuwe detailhandel in volumineuze goederen, onder de volgende voorwaarden:

- a de vestiging geen onevenredige toename van de verkeersbeweging tot gevolg heeft en in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de normering in artikel 17.3.2;
- b de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- c belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.6.6 Wro-zone - ontheffingsgebied

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied', ten behoeve van het toelaten van bedrijven in categorie 4.1 en 4.2, onder de volgende voorwaarden:

- a bij de bedrijven worden afdoende fysieke maatregelen genomen, in de vorm van voorzieningen met een afdoende afscherpende werking en/of er wordt een aangepaste bedrijfsvoering gevoerd, opdat sprake blijft van een afdoende omgevingsafstemming. De zwaarte van de maatregelen neemt daarbij toe naargelang het verschil tussen de categorie, waartoe het bedrijf behoort en de bij de zone behorende hoogste categorie groter wordt.

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

5.7.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterpartijen, waterlopen, sloten en greppels.

5.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Artikel 6 Bedrijventerrein - Veiling

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Veiling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven voor veiling en opslag van agrarische producten, met uitzondering van:
 - 1 inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 - 2 detailhandel;
 - 3 zelfstandige kantoren;
- b kantoren, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

- c ontsluitingswegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen, waaronder begrepen tuinen en erven;
- f infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein - Veiling' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 6.1 genoemde doeleinden;
- en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

6.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is het maximaal toegestane percentage dat aan bebouwing per bouwvlak mag worden opgericht aangegeven, onder de voorwaarde dat in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de normering in artikel 17.3.2.
- d De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen is ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven of mag maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bedragen indien deze hoger is.

- e Ondergronds bouwen is onder bebouwing toegestaan, mits daarbij niet hoeft te worden voorzien in een toegang van buitenaf, ten behoeve van het zelfstandig functioneren van de ruimte.

6.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a Bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden gebouwd, welke uitsluitend buiten een afstand van 2,50 meter van de bestemming 'Verkeer' mogen worden gebouwd;
 - 2 voorzieningen ten behoeve van de brandveiligheid.
- b De bouwhoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
- c ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijking voor hoger bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder c voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage tot maximaal 80%, onder de volgende voorwaarden:

- a het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- b het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- c de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- d er zijn geen bezwaren in het kader van brandbestrijding/brandveiligheid;
- e de belangen van derden worden niet onevenredig aangetast;
- f voor zover niet in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van één meter aangehouden tot de zijdelingse bouwperceelgrens.

6.4.2 Afwijking van de maximale goot- en bouwhoogte gebouwen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d ten behoeve van het toepassen van een grotere goot- en/of bouwhoogte, onder de volgende voorwaarden:

- a de grotere goot- en/of bouwhoogte is voor maximaal 30% van het bebouwd oppervlak op het bouwperceel van toepassing;
- b de goothoogte mag maximaal 14,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte mag maximaal 18,00 meter bedragen;
- d het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- e het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- f de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- g de belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Verboden gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik van gronden wordt tenminste verstaan gebruik van de grond voor:

- a zoneringsplichtige inrichtingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, uitgezonderd bestaande zoneringsplichtige inrichtingen;
- b inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

6.5.2 Verboden gebruik van de opstallen

Onder verboden gebruik van opstallen wordt tenminste verstaan het gebruik van de opstallen voor:

- a het gebruik als zelfstandig kantoor;
- b detailhandel;
- c detailhandel in volumineuze goederen en perifere detailhandel;
- d horeca;
- e recreatieve doeleinden;
- f wonen;
- g opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag.

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

6.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterpartijen, waterlopen, sloten en greppels.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplanting;
- c landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- d paden;
- e voorzieningen van algemeen nut;
- f kunstwerken;
- g waterlopen en waterpartijen;
- h infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, zitbanken en afvalbakken, ten behoeve van de onder 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².
- b De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6,00 meter, met uitzondering van:
 - 1 de bouwhoogte van erfafscheidingen, welke niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
 - 2 de bouwhoogte van lichtmasten, welke niet meer mag bedragen dan 12,00 meter.

7.3 Nadere eisen

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

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanbrengen van gesloten wegdek;
- b Het verharderen van onverharde en/of halfverharde wegen en paden en het verharderen van insteekwegen.
- c Het vellen, rooien en verwijderen van beplantingen, houtopstanden en bomen.
- d Het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en andere nutsvoorzieningen.
- e Het ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen, anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter.
- f Het uitvoeren van heiwerkwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het landschapselement.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
- b voorzieningen van algemeen nut;
- c geluidwerende voorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e bluswatervoorzieningen;
- f infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of bergen water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de onder 8.1 genoemde doeleinden;
- b (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering;
- c geluidwerende voorzieningen.

8.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6,00 meter, met uitzondering van:

- a de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting, verkeerstekens en andere palen en masten, die ten hoogste 12,00 meter mag bedragen;
- b geluidwerende voorzieningen, deze mogen worden opgericht tot een hoogte welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder.

8.3 Nadere eisen

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

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijking voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 8.2 voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering, met dien verstande dat deze ten hoogste 30,00 meter mogen bedragen mits:

- a deze passen binnen het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
- b andere waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c door (historisch) bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Verboden gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik van de gronden wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond voor:

- a standplaats voor de verkoop van goederen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van waardevolle elementen en terreinen.

9.2 Bouwregels

- a Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b Op de in lid 9.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - 2 een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - 3 een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 1000 m².

9.3 Afwijking van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3 onder a wordt verleend, indien:
 - 1 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3 onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 - 1 het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 het doen van opgravingen of;
 - 3 het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

9.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen van het waterpeil;
- c het 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.

9.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing indien:

- a mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 1000 m² of smaller zijn dan 1,5 m⁴;
- d er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 9.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding bouwgrens

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

11.2 Bestaande afwijkende maatvoering gebouwen

- a Indien de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande maten van een gebouw niet voldoen aan de bouwregels ten aanzien van de maximale afstand tot de voorgevelrooilijn, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, en/of de maximale goot- en bouwhoogte en/of de maximale inhoud, dan gelden deze bestaande afwijkende maten als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar.
- b Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen voor een seksinrichting en een sekswinkel, een smartshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Rode contour

Ter plaatse van de aanduiding 'rode contour' gelden de regelingen, zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, d.d. 18 december 2009 en het Limburgs kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010. Deze regelingen houden in dat op deze gronden niet mag worden gebouwd, voor dat is voorzien in een kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu dan wel in het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

13.2 Overig – Zone hoogstamboomgaarden

Nieuwe hoogstamboomgaarden worden in het kader van de nagestreefde landschapsontwikkeling bij voorkeur ter plaatse van de aanduiding 'Overig – Zone hoogstamboomgaarden' gerealiseerd. Realisering buiten de aanduiding is alleen mogelijk als is aangetoond dat geen landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden in het geding zijn.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van:

- a de bebouwing met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut met een bouwhoogte van niet meer dan 3,50 meter en een inhoud van niet meer dan 50 m³;
- b de voorgeschreven minimum en maximum maten en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsmogelijkheid in deze regels is opgenomen, en mits deze niet meer dan 10% worden veranderd;
- c van bouwverboden dan wel bouwregels ten behoeve van het oprichten van antennemasten, met dien verstande dat:
 - 1 antennemasten op bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan waarbij de plaatsing op bedrijfsgebouwen de voorkeur heeft, mits er geen sprake is van:
 - een monument;
 - aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
 - aantasting van het woonklimaat;
 - 2 antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
 - de bouwhoogte van de antennemast maximaal 40,00 meter bedraagt;
 - de antennemast uitsluitend wordt bedoeld voor telecommunicatiedoeleinden;
 - de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel bij monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
 - bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
 - a in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/ aan bestaande masten of andere infrastructurele werking (site sharing);
 - b indien plaatsing zoals genoemd onder a om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;
 - c indien plaatsing zoals genoemd onder a en b niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van de kernen voorgestaan;
 - d indien plaatsing zoals genoemd onder a, b en c niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan;

- de antennemast niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Procedure nadere eisen

Bij het toepassen van de nadere eisen regeling ingevolge de in deze regels opgenomen mogelijkheden voor nadere eisen, ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a De aanvraag of het ontwerp van het nadere eisenbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie.
- b Burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid.
- c In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders.
- d De overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent de toepassing van de nadere eisen regeling.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen en aanduidingsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming of aanduidingsregel, blijft het belang van de dubbelbestemming/aanduidingsregel overeind. De dubbelbestemming/aanduidingsregel vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid.

17.2 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

17.3 Gemeentelijke regels

17.3.1 Gemeentelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels of in de verbeelding van het plan wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

17.3.2 Bouwen en parkeernormen

Daar waar in de regels wordt verwezen naar een parkeernorm moet de, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan geldende parkeernorm worden gehanteerd, zoals aangegeven in de bijlagen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Aan de Fremme – 2013'

Rosmalen, mei 2013

Vastgesteld: 28 mei 2013

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²		3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²		2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²		2
0142	0162		Kl-stations		2
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen		
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven		3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	R	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	R	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²		3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²		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 ²		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	102	2	- conserveren		4.1
152	102	3	- roken		4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²		4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²		3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	R	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	R	3.1
1532, 153	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 153	1032, 1039	1	- jam		3.2
1532, 153	1032, 1039	2	- groente algemeen		3.2
1532, 153	1032, 1039	3	- met koolsoorten		3.2
1532, 153	1032, 1039	4	- met drogerijen		4.2
1532, 153	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)		4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	R	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	R	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	R	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	R	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:		
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	R	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	R	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	R	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	R	4.2
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	1	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	R	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
1561	1061	0	Meelfabrieken:		
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	R	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	R	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken		4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	R	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	R	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water		4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u		4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	R	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren		4.1
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 cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²		3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²		2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	R	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	R	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen		3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden		4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen		4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	R	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen		3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	R	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen		4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	R	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	R	4.2
1593 t/m	1102 t/m				
1595	1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
1596	1105		Bierbrouwerijen	R	4.2
1597	1106		Mouterijen		4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	R	3.2
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK		
160	120		Tabakverwerkende industrie		4.1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50		4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren		3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken		4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
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
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
191	151,152		Lederfabrieken		4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193	152		Schoenenfabrieken		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1	16101		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	16102	1	- met creosootolie		4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204,	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout		3.2
203, 204,	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		2
21	17	-	KARTONWAREN		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	R	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	R	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	R	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	R	4.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		2
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	R	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	R	4.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:		
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	R	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	R	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	R	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:		
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	R	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	R	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	R	4.2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	R	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	R	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	R	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	R	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	R	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen		3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	R	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	R	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	R	4.2
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	R	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m²		3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m²	R	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	R	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	R	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	R	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j		4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken		4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	R	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	R	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	R	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille		4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d		4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j		4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 266	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 266	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u		3.2
2663, 266	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u		4.2
2665, 266	2365, 2366	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 266	2365, 2366	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
2665, 266	2365, 2366	2	- p.c. >= 100 t/d	R	4.2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²		3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²		3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j		4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u		4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j		4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen		4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.		3.2
2682	2399		Asfaltcentrales:		
2682	2399	D0	- asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur		4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur		4.2
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwaserijen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²		4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	R	4.2
2751, 275	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:		
2751, 275	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	R	4.2
2753, 275	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:		
2753, 275	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	R	4.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw, p.o. >= 200 m ²		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²		3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²		4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²		4.2
2821	2529, 331	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 331	1	- p.o. < 2.000 m ²	R	4.2
2822, 283	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels		4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven		4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. >= 200 m ²		3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²		3.1
2851	2561, 331	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 331	1	- algemeen		3.2
2851	2561, 331	10	- stralen		4.1
2851	2561, 331	11	- metaalharderen		3.2
2851	2561, 331	12	- lakspuiten en moffelen	R	3.2
2851	2561, 331	2	- scoperen (opspuiten van zink)	R	3.2
2851	2561, 331	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	2561, 331	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	2561, 331	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	2561, 331	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	2561, 331	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	2561, 331	8	- emaileren	R	3.2
2851	2561, 331	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		3.2
2852	2562, 331	1	Overige metaalbewerkende industrie		3.2
2852	2562, 331	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m ²		3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²		4.1
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 ²		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²		3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²		4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW		4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie		4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken		4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	R	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
315	274		Lampenfabrieken	R	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH.		
321 t/m 32	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
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	R	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	R	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	R	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken		4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	R	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m		4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	R	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	310	1	Meubelfabrieken		3.2
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
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j		4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	R	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties		4.2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	R	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	R	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	C4	- 200 - 1000 MVA		4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW		4.2
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming		3.2
40	35	E2	- blokverwarming		2
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
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
41	36	B3	- >= 15 MW		4.2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 503	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	Autoplaatswerkhuizen		3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	R	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	R	4.2
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	R	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	R	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

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	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
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	R	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	R	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²		4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²		3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²		3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²		3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²		2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	R	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²		3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²		3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²		3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²		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
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5261	4791		Postorderbedrijven		3.1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises		3.2
6022	493		Taxibedrijven		2
6023	493		Touringcarbedrijven		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²		3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312	52102, 521	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	R	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		3.2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
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
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	R	4.1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525	8425		Brandweerkazernes		3.1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations		4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelherugwinning	R	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW		4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr		4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr		3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr		4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	R	4.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Bijlage 2

Parkeernormen

Functie	Aantal parkeerplaatsen	per
Bedrijfswoning	1,3	woning
Doe-het-zelf bouwmarkt	2,2	100 m ² bvo
Perifere detailhandel	2,2	100 m ² bvo
Garage, servicestation	3,2	100 m ² bvo
Industrie, ambacht, bouw, groothandel, transport	1,4	100 m ² bvo
Opslag	0,5	100 m ² bvo