

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
Artikel 3 Agrarisch met waarden	12
Artikel 4 Bedrijf - Toegesneden	16
Artikel 5 Verkeer	19
Artikel 6 Water	21
Artikel 7 Wonen	22
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie	27
Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen	29
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>30</b>
Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling	30
Artikel 11 Algemene bouwregels	31
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	32
Artikel 13 Aanduidingsregels	33
Artikel 14 Afwijkingsregels	34
Artikel 15 Wijzigingsregels	36
Artikel 16 Algemene procedureregels	37
Artikel 17 Overige regels	38
Artikel 18 Voorrangregels	39
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>40</b>
Artikel 19 Overgangsrecht	40
Artikel 20 Slotregel	41
<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>43</b>
Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen	

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimtewoningen kasteelboerderij Blankenberg" van de gemeente Eijsden-Margraten, bestaande uit de toelichting met bijbehorende verantwoording, deze regels en de verbeelding, met IDN nummer NL.IMRO.1903.BPLBUI1003-OH01;

### 1.2 de verbeelding:

de kaart aangevende de bestemmingen, de dubbelbestemmingen en de aanduidingen met de daarbij behorende verklaring.

### 1.3 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.

### 1.4 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### 1.5 agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### 1.6 agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis:

agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de Wet milieubeheer.

### 1.7 ambacht(elijke):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt.

### 1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding.

### 1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

#### **1.10 bed & breakfast:**

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed and breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

#### **1.11 bedrijf:**

het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage 1 en ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG.

#### **1.12 bedrijfsgebouw:**

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

#### **1.13 bedrijfsvloeroppervlak:**

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

#### **1.14 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp.
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

#### **1.15 bestemmingsgrens:**

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

#### **1.16 bestemmingsvlak:**

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid met éénzelfde bestemming.

#### **1.17 bijbehorend bouwwerk:**

een aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat architectonisch en/of bouwkundig ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

#### **1.18 bouwen:**

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

**1.19 bouwgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

**1.20 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

**1.21 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.22 bouwvlak:**

een op de verbeelding door bouwgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

**1.23 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.24 coffeeshop:**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprake van het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse.

**1.25 consumentverzorgend(e):**

het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van een dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging zoals bijvoorbeeld zorg en kinderopvang.

**1.26 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

**1.27 detailhandel:**

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

**1.28 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig/beroepsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten, waaronder niet begrepen detailhandel, dan wel dat detailhandel een zeer ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.

**1.29 draadomheining/-erfafscheiding:**

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van ten minste 10 cm.

**1.30 erosie:**

een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere.

**1.31 evenemententerrein:**

een terrein bedoeld en geschikt voor het houden van regelmatig terugkerende tijdelijke evenementen.

**1.32 extensief recreatief medegebruik:**

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

**1.33 gebouw:**

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

**1.34 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen het gebruik van gronden met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

**1.35 hemelwaterproblematiek:**

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door de wijze van bodemgebruik in het algemeen en door de toename van het verharde grondoppervlak in het bijzonder.

**1.36 hoofdgebouw:**

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

#### **1.37 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Onder horeca worden niet verstaan bedrijven/instellingen, die zich (mede) richten op het bieden van spel, dans, vermaak en ontmoeting, zoals een discotheek, nachtclub, bioscoop, zalencentrum of speelautomatenhal of op het bieden van onderdak aan eenmalige ambulante handel.

#### **1.38 houtgewas:**

één of enkele struiken en/of bomen;

#### **1.39 houtopstand:**

hakhout, een houtwal of één of meerdere bomen;

#### **1.40 industrie(le):**

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

#### **1.41 kampeermiddel:**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor bij of krachtens de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf; hieronder wordt tevens een stacaravan begrepen.

#### **1.42 kampeerterrein:**

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

#### **1.43 karakteristiek pand:**

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

#### **1.44 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:**

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden.

#### **1.45 kleinschalig agrarisch gebruik:**

gebruik van agrarisch gebied door burgers, als bijvoorbeeld schapen- of paardenwei, of ter vergroting van het huisperceel bij de eigen woning.

**1.46 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

**1.47 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.

**1.48 monumentale waarde:**

waarden van zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

**1.49 monumenten:**

alle op de verbeelding als monument conform artikel 6 Monumentenwet 1988 aangeduide zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

**1.50 natuurlijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

**1.51 onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.

**1.52 onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

**1.53 (openbare) nutsvoorziening:**

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

**1.54 paardenhouderij:**

- a. gebruiksgericht: een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.
- b. productiegericht: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

**1.55 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang tot het gebouw.

**1.56 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken. Er is sprake van hoofdverblijf als de huurder/eigenaar, binnen een periode van 360 dagen, die ruimte meer dan 180 dagen gebruikt voor nachtverblijf.

**1.57 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie.

**1.58 recreatief medegebruik:**

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

**1.59 Ruimte voor Ruimtewoning**

woningen die door middel van de POL-aanvulling 'Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg' mogelijk worden gemaakt.

**1.60 seksinrichting:**

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

- a. voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- b. verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of
- c. seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

**1.61 setback:**

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2 meter achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3 meter. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

**1.62 smartshop/growshop:**



een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

**1.63 standplaats:**

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorzieningen, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal één kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

**1.64 stedenbouwkundig beeld:**

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

**1.65 straatprostitutie:**

het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding.

**1.66 vloeroppervlak van een gebouw:**

het oppervlak van alle van dat gebouw deel uitmakende ruimten, inclusief kelder, onderbouw en/of verdiepingen.

**1.67 woning:**

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouding.

**1.68 woonwagen:**

een woonwagen als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet (Stb. 1991, 439).

**1.69 zolder:**

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

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren) gemeten afstand.

### **2.2    bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3    goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.4    dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5    oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.6    inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.7    afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### **2.8    bebouwingspercentage:**

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

### **2.9    ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

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

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 1,5 meter

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- f. recreatief medegebruik;
- g. voor wandel-, ruiters-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in artikel 14.3 in acht worden genomen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de tot 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

##### 3.2.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor 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 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de nokhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- d. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

##### 3.2.3 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

##### 3.2.4 Bestaande bebouwing

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

de onder sub a en b genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- c. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuin;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- g. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- h. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- i. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- j. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onderopslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
- k. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- l. het bebossen van gronden.

### 3.5 Afwijking van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Afwijking voor militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### 3.5.2 Afwijking voor bedrijfswegen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van bedrijfswegen ter ontsluiting van agrarische bouwkavels of veldkavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

#### 3.5.3 Procedure

Het bevoegd gezag volgt bij het afwijken de in artikel 16 gegeven procedure.

### **3.6 Omgevingsvergunning**

#### *3.6.1 Algemeen*

Het is verboden op of in de tot 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- 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 0,3 meter en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen en overige voorzieningen voor de waterhuishouding;
- 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;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting, niet zijnde bebossing, anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

#### *3.6.2 Uitzonderingen*

Het in 3.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- 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, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### *3.6.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 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.

#### *3.6.4 Procedure*

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de omgevingsvergunning de in artikel 16 gegeven procedure.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.7.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'*

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur, mits:

- a. aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig worden geschaad;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

- c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- d. de aanleg van de nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;

### *3.7.2 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'Water' of 'Waterstaat-waterlopen'*

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel-)bestemming 'Water' of 'Waterstaat-waterlopen', gehoord het waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, mits:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- d. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),
- e. ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- f. het herinrichten plaatsvindt binnen een zone met een breedte van 5 m rondom de bestaande loop van de watergang;

### *3.7.3 Procedure*

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de artikel 16 gegeven procedure.

## **Artikel 4    Bedrijf - Toegesneden**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf-toegesneden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande ter plaatse reeds gevestigde bedrijven,
  1. overeenkomstig de aanduiding 'opslag': opslag;
- b. bedrijven, opgenomen in categorie 1 en 2 van de toegesneden lijst van bedrijfstypen, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels en/of daarmee naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders qua aard, omvang en milieueffecten vergelijkbare bedrijven, en de daarbij behorende voorzieningen.

### **4.2    Bouwregels**

Op de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het onder 4.1 toegestane gebruik; en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
- b. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. het bouwvlak geheel mag worden gebouwd, onder de voorwaarde dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de geldende parkeernormen;
- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, ten hoogste 6,5 meter mag bedragen;
- e. de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 8 meter mag bedragen, met uitzondering van de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2,5 meter mag bedragen.

### **4.3    Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en indachtig de regels zoals deze gesteld zijn in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

de onder sub a, b en c genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- d. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
- e. of ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- f. of ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

### **4.4    Specifieke gebruiksregels**

#### *4.4.1    Gebruiksregels van de grond*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;



#### 4.4.2 *Gebruiksregels van opstallen*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 wordt tenminste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. woondoeleinden;
- b. detailhandel, anders dan het verkopen of leveren van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van het toegelaten gebruik;
- c. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

#### 4.5 **Afwijking van de gebruiksregels**

##### 4.5.1 *Afwijking voor categorie 3-bedrijven*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de uitoefening van bedrijven, opgenomen in categorie 3 van de toegesneden lijst van bedrijfstypen, alsmede bedrijven die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders qua aard, omvang en milieueffecten daarmee gelijk te stellen zijn, zulks met uitzondering van geluidhinder veroorzakende inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit Milieubeheer, mits:

- a. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- b. de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu, per saldo niet zullen toenemen.

##### 4.5.2 *Procedure*

Het bevoegd gezag volgt bij het afwijken de in artikel 16 gegeven procedure.

#### 4.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

##### 4.6.1 *Wijziging in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen-cultuur en ontspanning'*

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen-cultuur en ontspanning', ten behoeve van de realisering van woningen voor bewoning respectievelijk een woning voor bewoning in combinatie met verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden, mits:

- a. de bedrijfsfunctie geheel is komen te vervallen;
- b. het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, dan wel een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht wordt. In dat laatste geval dient de initiatiefnemer tot wijziging aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de woon-respectievelijk woon+cultuur en ontspanningsfunctie. De overige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- c. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- d. de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- e. de toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma behorende bij de Regionale Woonvisie, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader;
- f. er sprake is van inpandig bouwen, i.c. de woningen en bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen de bestaande hoofdbebouwing (de voormalige bedrijfswoning met aangebouwde of inpandige bedrijfsruimte);
- g. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden;
- h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);

j. er sprake is van een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

met dien verstande, dat:

- k. de bouwmassa niet mag toenemen, wat tot uitdrukking zal worden gebracht door een op de functie afgestemd bouwvlak;
- l. per agrarisch bedrijfscomplex binnen de hoofdbebouwing, zijnde dat deel van de bebouwing waarin ook reeds de bestaande bedrijfswoning is gelegen, meerdere woningen of 1 woning in combinatie met verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden mogen worden gerealiseerd;
- m. indien meerdere woningen worden gerealiseerd, voorafgaand aan de realisatie, het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken teruggebracht is tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per woning, uitgezonderd bijbehorende bouwwerken met landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden met een groter oppervlak, welke geheel behouden mogen worden.

#### *4.6.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'*

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', ten behoeve van de afbouw van niet aan het buitengebied gebonden bedrijfsfuncties, mits:

- a. de bedrijfsfunctie geheel is komen te vervallen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets).

#### *4.6.3 Procedure*

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 16 gegeven procedure.

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewegend en stilstaand wegverkeer met de daarbij behorende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten van motorbrandstoffen;
- b. een verkeersveilige, integraal toegankelijke en sociaal veilige openbare ruimte, waaronder begrepen verblijfsruimte;
- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, daaronder begrepen kabels en leidingen;
- d. groenvoorzieningen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals (midden)bermen;
- e. duurzame bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- f. voor wandel-, ruiters-, fiets-, wielren-, en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in artikel 14.3 in acht worden genomen;

en, ter plaatse van de aangeduide 'Waterstaat-waterlopen', voor:

- g. primair water in de vorm van wegwaterlossingen en overkluisde watergangen, waarbij tevens de Keur van het waterschap van toepassing is.

### 5.2 Bouwregels

Boven, op of onder de tot 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. behorende tot het straatmeubilair;
- e. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- f. noodzakelijk voor de gescheiden boven- of ondergrondse inzameling van afvalstoffen;
- g. uitsluitend ter plekke van de aangeduide 'waterstaat-waterlopen', welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de wegwaterlossing of overkluizing;

met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 4 meter mag bedragen, met uitzondering van:
  1. de hoogte van voorzieningen voor verlichting, verkeerstekens en andere palen en masten, die ten hoogste 10 meter mag bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van bouwwerken.

De onder sub a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en uitzicht en privacy van derden.

## 5.4 Afwijking van de bouwregels

### 5.4.1 *Afwijken kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunsten, speelvoorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunsten, speelvoorzieningen en dergelijke, mits:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen;
- b. bij speelvoorzieningen de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering ervan;

met dien verstande dat:

- c. de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen.

### 5.4.2 *Procedure*

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de omgevingsvergunning de in artikel 16 gegeven procedure.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, vasthouden, infiltreren, (tijdelijk) bergen en/of afvoeren van water, waarbij tevens de Keur van het waterschap van toepassing is;

voor zover sprake is van niet permanent watervoerende watergangen, zijn de gronden op de momenten dat deze niet watervoerend zijn, tevens bestemd voor:

- b. gebruik overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen, waarbij de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met de bestemming 'Water' en de Keur van het waterschap, van toepassing zijn.

### **6.2 Bouwregels**

Boven of op de tot 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of de regenwaterbuffer;

met dien verstande, dat:

- b. de hoogte ten hoogste 3,5 m mag bedragen.

## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden-beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis;
- b. Ruimte voor Ruimtewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte';
- c. onder- en bovengrondse infiltratievoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op de tot 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;

en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen,

met dien verstande dat:

- b. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak en binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;
- c. voor de Ruimte voor Ruimtewoningen wordt niet eerder bouwvergunning verleend dan nadat aan de verplichtingen, te weten de intrekking van de milieuvergunning, alsmede de daadwerkelijke sloop van alle bedrijfsgebouwen, bouwwerken en erfverhardingen, is voldaan.

#### 7.2.2 Bouwvlak

Regels met betrekking tot het bouwvlak:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een woning mag uitsluitend in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of gevellijn worden gebouwd;
- c. de voorgevelbreedte van een woning zal ten minste 10 meter bedragen;
- d. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
- e. de goothoogte mag ten hoogste 6,5 meter bedragen;
- f. gebouwen worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 60° bedraagt;
- g. de inhoud bedraagt per woning ten minste 850 m<sup>3</sup>.

#### 7.2.3 Bouwaanduiding 'bijgebouwen'

Regels met betrekking tot de bouwaanduiding 'bijgebouwen':

- a. de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel voor ten hoogste 50% bebouwd worden;
- b. het totaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag per woning binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen', onverminderd het bepaalde onder sub a, ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend vrijstaand op ten minste 1 meter afstand van het bouwvlak of aangebouwd worden opgericht;
- d. bijbehorende bouwwerken zullen in of ten minste 1 meter uit de zijdelingse erfscheiding worden gebouwd;

- e. in ten hoogste 1 bouwlaag mag worden gebouwd waarvan de goothoogte ten hoogste 3,3 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte mag ten hoogste 6,6 meter bedragen;
- g. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend plat of met een kap van ten hoogste 45° worden afgedekt.

#### *7.2.4 Andere bouwwerken*

Regels met betrekking tot andere bouwwerken:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van:
  - 1. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2 meter mag bedragen;
  - 2. de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 5 meter mag bedragen.

#### *7.2.5 Bestaande bebouwing*

Voor zover bestaande maten afwijken van de bepalingen in 7.2.2, 7.2.3 en 7.2.4 mogen de bestaande maten gehandhaafd worden.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de omvang van de tweede bouwlaag, wanneer de bouwgrens op minder dan 2 meter uit de zijdelingse erfscheiding is gelegen of het bouwvlak dieper is dan 16 meter.

De onder sub a en b genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig, van de verkeersveiligheid en van het uitzicht en de privacy van derden, of,
- d. in verband met eisen van duurzaam bouwen.

### **7.4 Afwijking van de bouwregels**

#### *7.4.1 Afwijking zijdelingse bouwgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, mits:

- a. ten behoeve van de verkeersveiligheid, voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- b. geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt,

met dien verstande dat:

- c. ten minste 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens zal worden gebouwd;
- d. de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens maximaal 4 meter mag bedragen;
- e. overschrijding van de zijdelingse bouwgrens slechts aan één zijde van het bouwvlak mogelijk is.

#### 7.4.2 *Afwijking bouwaanduiding 'bijgebouwen'*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten de bouwaanduidingen 'bijgebouwen' aan de voorzijde van de woning, mits:

- a. geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt,

met dien verstande dat:

- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de bestemming 'Verkeer' ten minste 6 meter zal bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken de lijn, die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens op het naastgelegen perceel, met niet meer dan 3 meter zullen overschrijden.

#### 7.4.3 *Procedure*

Het bevoegd gezag volgt bij het afwijken de in artikel 16 gegeven procedure.

### 7.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 7.5.1 *Gebruiksregels van de grond*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken, met uitzondering van mestopslag van niet meer dan 10 m<sup>3</sup>;
- d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

#### 7.5.2 *Gebruiksregels van opstallen*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. bewoning voor zover het betreft rijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- c. recreatieve doeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- d. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

### 7.6 **Afwijking van de gebruiksregels**

#### 7.6.1 *Afwijking consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, mits:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad, dit betekent dat categorie 1 en maximaal 2 (VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering") in beginsel toelaatbaar zijn;
- c. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden, dan wel indien extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn, deze op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat;



met dien verstande dat:

- e. ten hoogste 30% van de totale vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van beschermde monumenten, karakteristieke bebouwing en bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, waar het bouwvlak geheel mag worden gebruikt voor het bedrijf onder de voorwaarde dat de woonfunctie voor ten minste 50% van de totale vloeroppervlakte gehandhaafd blijft.

### 7.6.2 *Afwijking bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het exploiteren van een bed & breakfast, mits:

- a. het pand is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', respectievelijk handhaving van het pand noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, dan wel een minimale inhoud heeft van 635 m<sup>3</sup>;
- b. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de woning als zodanig blijft functioneren;
- c. de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- d. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- e. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed;
- g. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonende en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan,

met dien verstande dat:

- h. de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- i. ten hoogste 8 slaappleatsen per bed & breakfast mogen worden gerealiseerd.

### 7.6.3 *Afwijking vakantieappartementen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen, mits:

- a. het pand is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', respectievelijk handhaving van het pand noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- b. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de woning als zodanig blijft functioneren;
- c. de vakantieappartementen binnen de bestaande bebouwing kunnen worden gerealiseerd. Alleen ter verkrijging van kwalitatief hoogwaardiger appartementen dan wel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit of inpassing in de omgeving van het complex, is uitbreiding of vervanging van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. de totstandkoming van een goed verblijfsklimaat in de te realiseren vakantieappartementen gegarandeerd kan worden;
- e. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de woning/het complex behouden blijven;
- f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed;
- g. er een onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonende en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;

met dien verstande, dat

- h. de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- i. het totale vloeroppervlak van een vakantieappartement ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### 7.6.4 Procedure

Het bevoegd gezag volgt bij het afwijken de in artikel 16 gegeven procedure.

### 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 7.7.1 Wijziging voor het splitsen van woningen

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het splitsen van woningen, in bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', respectievelijk bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, mits:

- a. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- b. de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- c. de toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma behorende bij de Regionale Woonvisie, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader;
- d. de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden;

met dien verstande dat:

- e. de bouwmassa niet mag toenemen;
- f. voorafgaand aan de realisatie van de toe te voegen woning het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is teruggebracht tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per woning, uitgezonderd bijbehorende bouwwerken met landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden met een groter oppervlak, welke geheel behouden mogen worden;
- g. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in dit artikel.

#### 7.7.2 Wijziging in de bestemming 'Wonen-cultuur en ontspanning'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen-cultuur en ontspanning', ten behoeve van de realisering van een woning voor bewoning in combinatie met verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden, mits:

- a. de woning is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- b. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- c. de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- d. er sprake is van inpandig bouwen; er mag geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt;
- e. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren woning en ruimten voor verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden gegarandeerd kan worden;

met dien verstande, dat:

- f. de bouwmassa niet mag toenemen, wat tot uitdrukking zal worden gebracht door een op de functie afgestemd bouwvlak;

#### 7.7.3 Procedure

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 16 gegeven procedure.

## **Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld).

### **8.2 Bouwregels**

Op de tot 'Waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien en voorzover zulks nodig is voor de inrichting ten behoeve van de onderliggende bestemming en verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing, mits dit conform advies van de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten, met dien verstande dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

### **8.3 Omgevingsvergunning**

#### *8.3.1 Algemeen*

Het is verboden, op of in de tot 'Waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het doorvoeren van veranderingen in de verkaveling of percelering van terreinen, voor zover het niet betreft gronden die agrarisch in gebruik zijn;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

#### *8.3.2 Uitzonderingen*

Het in 8.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- 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, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

#### *8.3.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### *8.3.4 Procedure*

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de omgevingsvergunning de in artikel 16 gegeven procedure.

### **8.4 Omgevingsvergunning**

#### *8.4.1 Algemeen*

Het is verboden op of in de tot 'Waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### *8.4.2 Uitzonderingen*

Het in 8.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### *8.4.3 Procedure*

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de omgevingsvergunning de in artikel 16 gegeven procedure.

## **Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat-waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

### **9.2 Bouwregels**

Boven of op de tot 'Waterstaat-waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren,

met dien verstande dat:

- b. de hoogte ten hoogste 3,5 meter mag bedragen.

### **9.3 Afwijking van de bouwregels**

#### *9.3.1 Afwijking andere bebouwing*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

#### *9.3.2 Procedure*

Het bevoegd gezag volgt bij het afwijken de in artikel 16 gegeven procedure.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterlopen' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 10    Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 11    Algemene bouwregels**

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



## **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

### **12.1 Algemene gebruiksregels van de gronden**

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Onder verboden gebruik als bedoeld in sub a wordt in ieder geval verstaan:
  1. het gebruik van de grond als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
  2. het gebruik van de grond voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  3. het gebruik van de grond voor een discotheek.

### **12.2 Algemene gebruiksregels van de opstallen**

- a. Het is verboden de in het plan begrepen opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Onder verboden gebruik als bedoeld in sub a wordt in ieder geval verstaan:
  1. het gebruik van opstallen als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
  2. het gebruik van opstallen voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  3. het gebruik van opstallen voor een discotheek.

## **Artikel 13 Aanduidingsregels**

### **13.1 Veiligheidszone-Leiding**

Binnen de veiligheidszone rond ondergrondse leidingen dient het risico voor gevaar voor mensen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen door de leidingen te worden beperkt. Binnen de veiligheidszone moet aan de hand van de daarvoor vastgestelde wet- en regelgeving steeds worden afgewogen of ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan.

## **Artikel 14 Afwijkingsregels**

### **14.1 Afwijking gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, afwijken van de regels van het plan ten aanzien van de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut, met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 3,5 meter mag bedragen;
- b. de inhoud ten hoogste 50 m<sup>3</sup> mag bedragen.

### **14.2 Afwijking afwijken met 10%**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, afwijken van de in de deze regels genoemde percentages, hellingen en maten, mits:

- a. de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Er mag niet worden afgeweken van:

- c. het maximum oppervlak, de maximum goothoogte en de maximum nokhoogte van bijbehorende bouwwerken;
- d. het minimum oppervlak van gebouwen, die na ontheffing voor het exploiteren van een bed & breakfast mogen worden gebruikt.

In die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen reeds is afgeweken, mag niet nogmaals op grond van onderhavige ontheffingsregel worden afgeweken.

### **14.3 Afwijking evenementen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- g. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en -regelgeving wordt voldaan;
- h. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;
- i. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- j. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- k. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **14.4 Afwijking tijdelijk kamperen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het gebruik van de grond als standplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen ten behoeve van het toestaan van tijdelijke vormen van kamperen, mits:

- a. de periode van kamperen niet meer bedraagt dan 10 aaneengesloten dagen;
- b. een locatie niet meer dan 4 maal per jaar voor tijdelijk kamperen wordt gebruikt;
- c. aanwezige waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **14.5 Afwijking bijbehorende bouwwerken (sloopbonusregeling)**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toelaatbare oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij woningen met daarbij bestaande niet als woning of daarbij behorend bijbehorend bouwwerk aan te merken bebouwing, mits:

- a. voorafgaand aan de vergroting van het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, bestaande niet als woning of daarbij behorend bijbehorend bouwwerk aan te merken bebouwing op hetzelfde bouwperceel wordt gesloopt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. een goede landschappelijke inpassing verzekerd is;
- c. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;

met dien verstande dat:

- d. de vergroting van het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 25% van het oppervlak van de te slopen bebouwing mag bedragen, tot een totaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij de woning van 200 m<sup>2</sup>.

#### **14.6 Procedure**

Het bevoegd gezag volgt bij het afwijken de in artikel 16 gegeven procedure.

## **Artikel 15 Wijzigingsregels**

### **15.1 Wijziging bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voorzover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

### **15.2 Procedure**

Burgemeester en Wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 16 gegeven procedure in acht.

## **Artikel 16 Algemene procedureregels**

### **16.1 Afwijken van het bestemmingsplan**

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

### **16.2 Procedure wijziging**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

### **16.3 Procedure omgevingsvergunning**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

## **Artikel 17 Overige regels**

### **17.1 Wettelijke regels**

Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

### **17.2 Gemeentelijke regels**

#### *17.2.1 Algemeen*

Indien en voor zover in deze regels of op de verbeelding wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

#### *17.2.2 Parkeernormen*

Daar waar in de regels wordt verwezen naar parkeernormen, moeten de op het tijdstip van aanvraag van de bouwvergunning geldende parkeernormen worden gehanteerd.

### **17.3 Provinciale regels**

#### *17.3.1 Algemeen*

Indien en voor zover in deze regels of op de verbeelding wordt verwezen naar provinciale regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

#### *17.3.2 Compensatie natuurwaarden*

Daar waar in de regels wordt verwezen naar compensatie van natuurwaarden overeenkomstige de provinciale regels wordt toepassing gegeven aan de Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden.

## **Artikel 18 Voorrangsregels**

### **18.1 Strijdigheid belangen**

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

### **18.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen**

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

### **18.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen**

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. waarde-landschapselement;
- b. waarde-beekdal;
- c. waarde-ecologie;
- d. waarde-archeologie;
- e. waarde-cultuurhistorie;
- f. waarde-beschermd dorpsgezicht;
- g. waarde-onderaards gangenstelsel;
- h. waterstaat-erosie;
- i. leiding-ondergronds;
- j. waterstaat-waterlopen;
- k. waarde-recreatieve ontsluitingsstructuur.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

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

#### 19.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikt in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

#### 19.4 Procedure

Het bevoegd gezag volgt bij het afwijken de in artikel 16 gegeven procedure.

## Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimtewoningen kasteelboerderij Blankenberg'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 februari 2011.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....



## **Bijlagen bij regels**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID					VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW												
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10	30	2	1	G	1	B	L
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	0	100	3.2	1	G	1		
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:												
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C	0	50	3.1	1	G	1		
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C	0	50	3.1	1	G	1		
0123		Fokken en houden van varkens	200	30	50	C	0	200	D	4.1	1	G	1	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:												
0125	2	- konijnen	100	30	30	C	0	100	3.2	1	G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-													
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C	10	50	3.1	1	G	1	
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C	10	100	3.2	1	G	1	
0125	5	- bijen	10	0	30	C	10	30	2	1	G	1	
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C	0	30 D	2	1	G	1	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10	50 D	3.1	2	G	1	
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10	50	3.1	2	G	1	
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
0142		KI-stations	30	10	30	C	0	30	2	1	G	1	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	VERKEER	VISUEEL				BODEM	LUCHT		
02	-													
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW												
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50	3.1	1	G	1		
15	-													
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2	2	G	1
18	-													
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
182		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2	G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	VERKEER	VISUEEL				BODEM	LUCHT	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2	3	G	2	B L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2	3	G	2	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2	1	P	1	B
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1	G	1	
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2	G	1	
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2	G	1	B
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2	2	G	1	B





SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1	G	1		
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2	2	G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1	G	1	B	



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	VERKEER	VISUEEL				BODEM	LUCHT		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50		30 R	50	3.1	2	G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2	2	G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2	2	G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1	2	G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50 R	50	3.1	2	G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoïën	10	0	30		50 R	50	3.1	2	G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2	2	G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2	2	G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2	2	G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			VISUEEL	BODEM	LUCHT
			GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	G				
-														
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2	G	1			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1			
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1	G	1			
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2	G	2			
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2	2	G	2	B		
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1	2	G	2	B		
5162	0	Grth in machines en apparaten:												
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2	G	2			
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2	G	1			
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2	G	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	VERKEER	VISUEEL				BODEM	LUCHT	
52	-												
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10		10	10	1	1	P	1	
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	C	10	10	1	1	P	1	
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0		10	10	1	1	P	1	
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30		10	30	2	3	P	1	
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10		10	V 10	1	1	P	1	
5261		Postorderbedrijven	0	0	50		0	50	3.1	2	G	1	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	1	P	1	



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES						
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-	0	Spoorwegen:														
601	1	- stations	0	0	100	C	50	R	100	D	3.2	3	P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30		2	2	P	1		
61, 62	-															
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT														
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0		10		1	2	P	1		
63	-															
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0		10		1	2	P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10		0		10		1	1	P	1		





SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			VISUEEL	BODEM	LUCHT
			GEUR	STOF						VERKEER					
-	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1			
70	-														
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10	1	1	P	1			
71	-														
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2	2	P	1			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	VERKEER	VISUEEL				BODEM	LUCHT		
-		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30 D	2	2	G	2		
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- INFORMATIETECHNOLOGIE EN												
72	A	Computerservice- informatietechnologie-bureau's e.d. en	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C		0	30	2	1	P	1		
73	-													
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30 R	30	2	1	P	1		
732		Maatschappij- geesteswetenschappelijk onderzoek en	0	0	10		0	10	1	1	P	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			VISUEEL	BODEM	LUCHT
			GEUR	STOF	GELUID				VERKEER					
-	-													
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2	P	1			
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1	P	1	B		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2	G	1	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
75	-													
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, VERZEKERINGEN SOCIALE												
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1	G	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	30 D	2	2	P	1
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	30	2	3	P	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10		0	10	1	1	P	1
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	30	2	1	P	1

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			VISUEEL	BODEM	LUCHT	
			GEUR	STOF						VERKEER						
-	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2	P	1					
90	-															
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING														
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:														
9001	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1				
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50	3.1	2	G	1				
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R	50	3.1	2	G	1	B		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:														
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100	3.2	1	G	1	B	L		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1	1	G	2		L		
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10		30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID					VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30	2	2	G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30	C	0	30	2	3	P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C	0	30	2	3	P	1		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	30	2	2	P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
9261.1	0	Zwembaden:												
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C	10	50	3.1	3	P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C	0	50	3.1	2	P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
9261.2	E	Maneges	50	30	30		0	50	3.1	2	P	1		



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			VISUEEL	BODEM	LUCHT
			GEUR	STOF						VERKEER					
-															
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	0	50	3.1	2	P	2			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0	50	3.1	2	P	2			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10		0	10	1	2	P	1			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	30	2	1	P	1			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10	1	1	P	1			
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1			
93	-														
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3.1	2	G	1			
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1	2	G	1			L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			VISUEEL	BODEM	LUCHT
			GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	G	B			
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2	G	1	B	L	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1	G	1			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:												
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna- baden	10	0	30 C	0	30	2	1	P	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1	P	1			