

## **Bijlage 1 bij de voorschriften: toegesneden lijst van bedrijfstypen**

In de toegesneden lijst zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten conform artikel 10 opgenomen. De selectie heeft voornamelijk plaats gevonden op basis van de ligging binnen de woonomgeving.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied Heer Vroendaal.



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	STANDEN IN METERS		STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		AF- STANDEN IN METERS	GEUR						VERKEER				
-	nummer												
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW												
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven); b.o.<=												
014	500 m²	30	10	30	10	30	30	2	1	G	1		
014	- plantsoenen en hoveniersbe- drijven; b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	30	2	1	G	1		
02													
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BE- REIDEN EN VERVEN VAN BONT												
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	30	2	2	G	2		
22													
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	10	1	1	P	1		
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstellingen	10	0	30	0	30	30	2	1	P	1	B	
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	10	1	1	G	1		
2223	Binden	30	0	30	0	30	30	2	2	G	1		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	10	30	2	2	G	1	B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	30	2	2	G	1	B	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	10	1	1	G	1		



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	STANDEN IN METERS		AF- STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		GEUR	STOF											
-	nummer													
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	0	10	1	1	P	1			
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	0	30	2	2	G	1			
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	0	30	2	2	G	1			
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	0	30	2	2	G	1			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	0	30	2	2	G	1			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	0	30	2	2	G	1			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmidde- len	10	10	30	10	10	30	2	2	G	1			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	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	10	30	2	2	G	2			
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballa- ge, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	0	30	2	2	G	1			
52	-													
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	10	1	1	P	1			
60	-													
60	VERVOER OVER LAND													
6022	Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1			
63	-													
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VER- VOER													
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer	0	0	10	0	0	10	1	2	P	1			



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	STANDEN IN METERS		AF- STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES						
		GEUR	STOF						VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK														
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	30	2	1	P	1				
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1	1	P	1				
74															
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	1	2	P	1				
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															
91															
91	DIVERSE ORGANISATIES														
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1				
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	30	2	2	P	1				
9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1				
9133.1	Hondendressuurterreinen	0	0	50		0	50	3.1	1	P	1				
93															
93	OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	2	2	G	1	B	L		
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	1	G	1				
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1				

## **Bijlage 2 bij de voorschriften: bp Prostitutiebeleid gemeente Margraten**

Het bestemmingsplan Prostitutiebeleid gemeente Margraten betreft een losse bijlage.



## **Bijlage 3 bij de voorschriften: voorschriften artikel 'centrum-verspreid'**

**Artikel:**  
**centrum-verspreid.**

**Lid A. Doeleindenomschrijving.**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verspreid gelegen centrumvoorzieningen, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart, en voor wonen.

**Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen.**

Ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:

1. ten aanzien van nieuwe centrumvoorzieningen wordt gestreefd naar vestiging binnen een centrale zone in de kern Eckelrade, teneinde een vorm van concentratie te kunnen bewerkstelligen en de bereikbaarheid vanuit de gehele kern zo optimaal mogelijk te doen zijn.

2. de centrumvoorzieningen worden voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid, welke past binnen de aangrenzende woonomgeving.

**Lid C. Gebruik van de grond voor bebouwing.**

Op de tot "centrum-verspreid" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
  - één (bedrijfs)woning per bouwperceel,
- en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:

a. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak en bijbouwvlak mogen worden gebouwd.

b. ten aanzien van het bouwvlak:

1. de voorgevel in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens zal worden gebouwd;
2. de voorgevelbreedte ten minste 5.00 m zal bedragen;





3. in ten hoogste 2 bouwlagen zal worden gebouwd, ieder afzonderlijk met een hoogte van ten minste 2.60 m en ten hoogste 3.50 m;
4. gebouwen met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° zullen worden afgedekt.

c. ten aanzien van het bijbouwvlak:

1. het bijbouwvlak per bouwperceel voor ten hoogste 50 % bebouwd mag worden;
2. het totaal oppervlak aan bijgebouwen, onverminderd het bepaalde onder c.1., per woning in het bijbouwvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
3. bijgebouwen vrijstaand op ten minste 1.00 m afstand van het bouwvlak of aangebouwd zullen worden opgericht;
4. in of ten minste 1.00 m uit de zijdelingse erfscheiding zal worden gebouwd;
5. in ten hoogste 1 bouwlaag mag worden gebouwd, waarvan de goothoogte ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
6. de nokhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6.00 m mag bedragen.

d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5.00 m mag bedragen, met uitzondering van de hoogte van erfafscheidingen, welke voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen.

**Lid D. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 5, lid A. wordt verstaan het gebruik van de grond anders dan voor:

1. parkeervoorzieningen;
2. tuin en/of groenvoorzieningen;
3. opslagdoeleinden, inherent aan het toegelaten gebruik.



#### **Lid E. Gebruik van opstallen.**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 6, lid A, wordt ten minste verstaan:

a. het gebruik van opstallen voor:

1. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
2. groothandel;
3. horecadoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de als zodanig op de plankaart aangeduide centrumvoorzieningen;
4. verblijfsrecreatieve doeleinden;
5. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning als zelfstandige woning.

#### **Lid F. Vrijstellingsbevoegdheid.**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. lid C., onder b.4., ten aanzien van het toepassen van een andere dakvorm, met dien verstande, dat:

1. het gebouw plat afgedekt mag worden,

mits:

- geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt.

b. lid E., onder a.1., voor het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven,

mits:

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



c. lid E., onder 4. voor het exploiteren van een bed and breakfast,

mits:

- het pand is aangeduid als rijks- of gemeentelijke monument, dan wel een minimale inhoud heeft van 750 m<sup>3</sup> met inachtneming van een afwijking van 15%;
- de functie als dorpsvoorziening als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de dorpsvoorziening als zodanig blijft functioneren;
- de bed and breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- de bed and breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de bed and breakfast is niet toegestaan;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
- er geen onevenredig nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven kunnen ontstaan,

met dien verstande, dat:

1. de dorpsvoorziening als zodanig herkenbaar blijft;
2. ten hoogste 8 slaapplekken per bed and breakfast mogen worden gerealiseerd.

d. lid E., onder 4. ten behoeve van het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen, mits:

- het pand is aangeduid als rijks- of gemeentelijke monument, dan wel een minimale inhoud heeft van 750 m<sup>3</sup> met inachtneming van een afwijking van 15%;
- de functie als dorpsvoorziening als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de dorpsvoorziening als zodanig blijft functioneren;
- de vakantieappartementen binnen de bestaande bebouwing kunnen worden gerealiseerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond, ter verkrijging van kwalitatief hoogwaardige 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;

- de totstandkoming van een goed verblijfsklimaat in de te realiseren vakantieappartementen gegarandeerd kan worden;
- de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
- de vakantieappartementen geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen,

met dien verstande, dat

1. de dorpsvoorziening als zodanig herkenbaar blijft;
2. het vloeroppervlak van een vakantieappartement, inclusief daartoe behorende bijgebouwen, ten minste 50 m<sup>2</sup> zal en ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid de in 'Paragraaf IV overige bepalingen' omschreven procedure.

