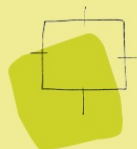


bestemmingsplan
Ekamperweg 1, Oostwold
vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Ekamperweg 1, Oostwold

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie	13
Artikel 4 Wonen	15
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	19
Artikel 6 Waarde - Landschap	21
Artikel 7 Waterstaat - Waterkering	23
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 11 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 12 Overgangsrecht	33
Artikel 13 Slotregel	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Ekamperweg 1, Oostwold met identificatienummer NL.IMRO.1895.18BP0009-0401 van de gemeente Oldambt;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een beroep, dat in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten en waarbij de woning de uitstraling van de woonfunctie behoudt; een voorbeeldlijst is opgenomen in Lijst aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten onder categorie A;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed & breakfastvoorziening:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt; een bed & breakfastvoorziening bestaat uit maximaal twee kamers in het hoofdgebouw ten behoeve van maximaal vier gasten en wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning;

1.10 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/ exploitatie dat in de recreatiewoningen - permanent wisselende - recreatieve (nacht) verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.11 beeldbepalende gebouwen:

gebouwen die op grond van hun ruimtelijk relevante kenmerken bijdragen aan de visuele belevingswaarde van het landschap;

1.12 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.13 bestaand gebruik:

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwwerk:

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

1.20 detailhandel:

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

1.21 erf:

een al dan niet bebouwd bouwperceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.22 gebouw:

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

1.23 horeca categorie 1:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms, snackbars, cafetaria's en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.24 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.25 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in Lijst aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten onder categorie B genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.26 minicamping:

kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen dat uitsluitend tijdens het kampeerseizoen (15 maart tot 1 november) gebruikt mag worden;

1.27 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecomunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

1.28 overkapping:

een overkapping mag wel eigen wanden hebben, maximaal 2 wanden in totaal;

1.29 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil;

1.30 prostitutie:

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

1.31 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 terrein:

door een type landgebruik gekarakteriseerd zichtbaar begrensd stuk grond, niet zijnde weg, spoorbaan of water;

1.33 theetuin:

een kleinschalige horecagelegenheid waar uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd; de openingstijden van een theetuin zullen tussen 9.00 uur en zonsondergang liggen;

1.34 trekkershut:

een kleinschalig gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf;

1.35 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen ten hoogste 1,50 m bedraagt. Ook dakkapel(len) worden buiten beschouwing gelaten, mits de breedte hiervan totaal niet meer dan 49% van de breedte van het dakvlak bedraagt en de zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak liggen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een minicamping met de daarbij behorende voorzieningen gericht op dienstverlening en beheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat twee trekkershutten zijn toegestaan;
- b. een bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. een voedselbos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voedselbos' met daaraan ondergeschikt kleinschalige detailhandel;
- d. horeca van categorie 1 in de vorm van een restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. een theetuin met terras;
- f. een koepelkas;
- g. de instandhouding van de bestaande uitwendige hoofdvorm ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend';

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- j. erven en terreinen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groen- en speelvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn ter plaatse van de minicamping een nieuw sanitairgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m² en twee trekkershutten met een maximum oppervlakte van 40 m² per trekkershut en maximale goothoogte van 4 m.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en parkeerdruk;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. aansluiting aan de omliggende woningen in de omgeving;

- f. een goede landschappelijke inpassing;
met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' de uitwendige hoofdvorm zoveel mogelijk in stand wordt gehouden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. de permanente bewoning van de recreatiewoning en de trekkershutten;
- b. het niet bedrijfsmatig exploiteren van de recreatiewoning.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een in de Lijst aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten: c.q. andere vormen van bedrijvigheid, zoals genoemd in Bijlage 2 onder de categorie A en B, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.5.1;
 2. recreatieve dienstverlenende bedrijven, ambachtelijke bedrijvigheid, kunstnijverheidsbedrijven en bezoekerstuinen, die zijn genoemd in Lijst aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten onder de categorie C;
 3. een bed & breakfastvoorziening;
 4. daghorecabedrijven;
 5. productiegebonden detailhandel;
 6. evenementen;
- b. de instandhouding van de bestaande uitwendige hoofdvorm ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend';

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

In de bestemming is het innemen van een ligplaats voor woonschepen niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan één;
- c. de woningen worden vrijstaand gebouwd;
- d. de afstand tot de weg bedraagt ten minste 8 m;
- e. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6,5 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 15°;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte' bedraagt de oppervlakte van hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, niet meer dan 300 m² per bouwperceel.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een woning gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen ten hoogste 3,5 m bedraagt;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 70 m², met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2.1 onder i.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. per bouwperceel is één vlaggenmast toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de aansluiting aan de omliggende woningen in de omgeving;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' de uitwendige hoofdvorm zoveel mogelijk in stand wordt gehouden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.2, sub a, voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in de voorgevelrooilijn, dan wel voor de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
4. de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend in pandig worden verricht;
5. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door alleen de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;

- d. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein dan wel wordt aangetoond dat er voldoende parkeerruimte is in de omgeving;
7. de bedrijfsactiviteiten voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in Staat van bedrijven met dien verstande dat een groothandel niet is toegestaan;
8. het karakter van de woonomgeving behouden blijft, in die zin dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aan de gevel gemonteerde naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en gevel veranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden.

4.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een Lijst aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten: zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddel:
- d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor horeca-activiteiten.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5.1, voor het realiseren van een paardenbak met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m²;
- b. lid 4.5.2 sub d, voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een theetuin:

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200

m²;

- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
- f. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties en/of apparatuur.

5.4.2 Adviesprocedure

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

5.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

De vergunningplicht zoals genoemd in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde - Archeologie 3) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de medebestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde - Archeologie 3) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 6 Waarde - Landschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van het reliëf en de herkenbaarheid van de glaciale ruggen.

6.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de in lid 6.1 omschreven waarden, nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van de glaciale ruggen;
- b. nieuwe houtteelt;
- c. de aanleg van bos en boomgaarden, met uitzondering van een voedselbos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voedselbos'.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering en waterhuishoudkundige voorzieningen:.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering.

Alvorens te beslissen op en aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

7.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend:
 1. het vergraven, afgraven, ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanleggen, verbreden en dempen van water;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van kabels en leidingen;
- d. het verlagen van het waterpeil.

7.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen: betreffen.

7.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 wordt alleen verleend indien het behoud de waterkerende functie is gewaarborgd en nadat met de waterbeheerder overleg is gevoerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, met uitzondering van reclamemasten, van welke de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw mag bedragen;
- e. het bepaalde in de regels en toestaan dat er in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning een bed & breakfastvoorziening wordt gerealiseerd, mits deze ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Beeldbepalende gebouwen

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' gelden nadere regels voor het behoud van de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen:

- a. de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) gebouwen mogen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden;
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- d. de in sub b genoemde vergunning wordt alleen verleend indien:
 1. uit objectief advies van een onafhankelijke deskundige blijkt dat de bebouwing vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden geleverd;
 2. de uitwendige hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld en/of;
 3. het delen van het pand of bijgebouwen betreft die op zichzelf niet als beeldbepalend vallen aan te merken en door sloop daarvan geen aantasting van de uitwendige hoofdvorm plaatsvindt;
- e. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van sub a voor een grotere afwijking van de bestaande maatvoering, mits wordt voldaan aan de overige bouwregels die ter plaatse van toepassing zijn; indien in combinatie met de bouwwerkzaamheden ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dient tevens de onder sub b genoemde vergunning te zijn verleend.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Bij het bouwen van bouwwerken en bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de toets of aan deze verplichting wordt voldaan, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 1. de landelijke parkeerkencijfers, zoals deze door het CROW zijn uitgegeven (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018)), geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, zijn van toepassing.
- b. De uit sub a voortvloeiende parkeerbehoefte dient in eerste instantie te worden gerealiseerd op het bouwperceel. Indien op het bouwperceel onvoldoende ruimte is, kan indien kan worden aangetoond dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare verstoring van de parkeerdruk ter plaatse, worden uitgeweken naar de openbare ruimte;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in sublid a. eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

12.2 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 sublid 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 sublid 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. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Ekamperweg 1, Oostwold.

bestemmingsplan Bijlagen bij regels

Ekamperweg 1, Oostwold

vastgesteld

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	5
Bijlage 1 Staat van bedrijven	6
Bijlage 2 Lijst aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten	14

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 3
Staat van Bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30		10	30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50		3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30		10	50		3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m ²	30	10	30		10	30		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50		3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30		2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R 50	3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D 3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	10		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30		2
505	473	0	Benzineservisestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R 50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50		30	R 50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30		2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R 50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R 50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	30		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30		2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30	50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R	50	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10		30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10		50	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		50	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		10	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30		50	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10	1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
80	85	-	ONDERWIJS								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10		50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R	50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10		50	3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30		50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30		50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30	2

Bijlage 2 Lijst aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten

A: Lijst met aan-huis-verbonden beroep bij Wonen

Advocaat
Acupuncturist
Belastingadviseur
Fysiotherapeut
Gerechtsdeurwaarder
Huisarts
Hypotheekadviseur
Juridisch adviseur
Kunstenaar
Logopedist
Notaris
Oefentherapeut
Organisatieadviseur
Psycholoog
Tandarts
Verloskundige
Dierenarts
Zakelijke dienstverlening
Fotograaf
Bloemschikker
Fietsenreparateur
Beeldhouwer
Hoedenmaker
Pottenbakker
Instrumentenmaker
Kaarsenmaker
Klompenmaker
Lijstenmaker
Loodgieter
Ambachtelijke meubelmaker
Klussenbedrijf

B: Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij wonen

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
Woningstoffeerderij
Schoonmaakbedrijf
Schoorsteenveegbedrijf
Glazenwasserij
Schoen- /lederwarenreparatiebedrijf
Uurwerkreparatiebedrijf
Goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
Reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
Reparatie van muziekinstrumenten
(in ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd)
Reclame ontwerp bureau
Grafisch ontwerp bureau
Architect
Assurantie-/ verzekeringsbemiddeling

Exploitatie en handel in onroerende zaken

Kappersbedrijf

Hondentrimsalon

Schoonheidssalon

Pedicure

Autorijschool

Onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

C: Lijst met toelaatbare vormen van bedrijvigheid bij de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen - 3'

Voorzieningen ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten, kunst en kunstnijverheid, zoals:

Galerie/expositieruimte

ruimte voor toegepaste kunst,

beeldende kunst

kamerconcerten

atelier

museum

beeldentuinen en bezoekerstuinen

Voorzieningen ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie, zoals:

theetuin/theeschenkerij

groepsaccommodatie

Voorzieningen ten behoeve van recreatieve dienstverlening, zoals:

verhuur van sport- en recreatieartikelen als fietsenverhuur, botenverhuur, huifkarverhuur, verhuur van solexen

ballonvaartbedrijf

Opslagfunctie (inpandig) ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

loodgieter

elektricien

schoonmaakbedrijf

schoorsteenveegbedrijf

hovenier

groothandelsbedrijf

Kleinschalige verkoop, zoals:

van hoofdzakelijk ambachtelijke

agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten

verkoop van kleinschalige toeristische artikelen, zoals vogelgidsen, verrekijkers, souvenirs,

streekige producten e.d. tot maximaal 60 m²

Stalling (inpandig), zoals:

oud papier

lompen

caravans, boten, verkoopwagens, vrachtauto's e.d.

Handelsonderneming, zoals:

Webwinkel (zonder fysieke verkooppriimte en/of verkoophandelingen).

