

Regels bestemmingsplan Sterrenburg

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan "Sterrenburg" van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP181Sterrenburg-3001.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 afvalinzamelvoorziening

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

1.7 archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

1.8 archeologische waarde

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bed en breakfast

het op kleinschalige wijze tegen betaling verstrekken van kortstondig toeristisch nachtverblijf in een woning door de bewoner van de woning.

1.12 belhuis en internetcafe

een inrichting waarvan de bedrijfsvoering onder welke benaming dan ook is gericht op het tegen betaling bieden van gelegenheid tot elektronische berichtenuitwisseling in de vorm van telefonie of door middel van toegang tot het internet.

1.13 beperkt zelfredzame personen

hiervan is sprake bij de volgende functies: gezondheids- en zorgfuncties, opvang- en onderwijsfuncties voor kinderen tot en met 12 jaar.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 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.

1.22 bouwvlak

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

1.23 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, in de vorm van atelier, bioscoop, creativiteitscentrum, dansschool, kookstudio, muziekschool, muziektheater, theater, museum.

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), 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.

1.25 dienstverlening

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak een winkelkarakter heeft en daarbinnen passende diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, makelaars, videotheken, banken, reis- en uitzendbureaus e.d. Onder dienstverlening worden beluizen en internetcafé's niet begrepen.

1.26 eerste verdieping

tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.27 gebouw

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

1.28 geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder

Hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de

terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen. NB Delen van een onderwijsgebouw die niet zijn bestemd voor geluidsgevoelige onderwijsactiviteiten, maken voor de toepassing van de Wet geluidhinder geen deel uit van een onderwijsgebouw.

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf; onder horeca wordt mede verstaan een afhaalwinkel/-centrum.

In deze regels zijn de hierna te noemen klassen/categorieën van bedrijven te onderscheiden:

Horeca 1: een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en in de avond verstrekken van dranken en etenswaren en/of het bieden van nachtverblijf, zoals een café, een restaurant, een croissanterie, een snackbar, een koffiehuis, een hotel.

Horeca 2: een horecabedrijf dat voor het goed functioneren ook 's nachts geopend moet zijn en dat tevens een groot aantal bezoekers aantrekt, zoals een discotheek, dancing, nachtclub.

1.31 peil

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

1.32 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelvoorzieningen.

1.34 vrij beroep

een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

1.35 wonen

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamerhuur in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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 afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelgrens.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
 - b. detailhandel;
 - c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen,
- een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [3.4](#).

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels

3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. het gezamenlijk oppervlak mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte buiten de aanduiding 'bouwvlak' tot een maximum van 50 m².

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [3.2.3](#) onder a. voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- b. lid [3.2.3](#) onder b. voor het toestaan van een bebouwingspercentage van 75 indien de betreffende bebouwing nodig is voor het goed functioneren van de functie binnen de aanduiding 'bouwvlak' en er geen sprake is van onevenredige hinder voor de (woon)omgeving.
- c. lid [3.2.4](#) voor het bouwen van een overkapping boven de pompeilanden tot een bouwhoogte van maximaal 10 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (vm);
- c. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3' op het aangegeven adres tevens de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:
 - * Motorbrandstoffenverkoop zonder lpg de Leeuwstraat 4
 - * tandtechnisch bedrijf de Jagerweg 202
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderdeel van het in sub b bedoelde motorbrandstoffenverkooppunt tot een oppervlakte van maximaal 50 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [3.4](#) onder a ten behoeve van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, of ten behoeve van activiteiten in de naast hogere categorie zijn vermeld. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend:
 1. indien de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten die ter plaatse krachtens lid [3.4](#) onder a zijn toegestaan;
 2. nadat advies is ingewonnen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de Staat van Bedrijfsactiviteiten als gevolg van technologische ontwikkelingen wijzigen.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeren.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat. Indien geen hoogtemaat is aangegeven bedraagt deze niet meer dan 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. maatschappelijk;
- e. cultuur en ontspanning;
- f. horeca - 1;
- g. wonen;
- h. parkeren;
- i. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [5.4](#).

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;
- c. ter plaatse van de aanduiding [*ond*] is bebouwing toegestaan, met dien verstande dat ten behoeve van een bevoorradingsroute een niet bebouwde ruimte aanwezig is met een minimum bouwhoogte van 4.20 m.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. het gezamenlijk oppervlak mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte buiten de aanduiding 'bouwvlak' tot een maximum van 50 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste voor:

– erfafscheidingen	2 m
– lichtmasten	9 m
– vlaggenmasten	9 m
– antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
– overige antennemasten	12 m
– overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [5.2.3](#) onder a. voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- b. lid [5.2.3](#) onder b. voor het toestaan van een bebouwingspercentage van 75 indien de betreffende bebouwing nodig is voor het goed functioneren van de functie binnen de aanduiding 'bouwvlak' en er geen sprake is van onevenredige hinder voor de (woon)omgeving.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel en dienstverlening is alleen toegestaan in het hoofdwinkelcentrum.
- b. horeca-1 als bedoeld in lid [5.1](#) onder f is niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [5.4](#) onder a voor het toestaan van detailhandel en/of dienstverlening op de gronden met deze bestemming ten oosten van de Galileilaan indien dit bijdraagt aan het functioneren van het hoofdwinkelcentrum en de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed;
- b. lid [5.4](#) onder b voor het toestaan van horeca -1 in het hoofdwinkelcentrum indien dit bijdraagt aan het functioneren van het hoofdwinkelcentrum en de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed;
- c. alvorens te beslissen omtrent een verzoek om een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a en b wordt de Adviesraad voor Detailhandel gehoord.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de gronden met de aanduiding wro-zone-wijzigingsgebied-1' zodanig wijzigen dat ter plaatse een uitbreiding van het winkelcentrum kan worden gerealiseerd onder voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding voor detailhandel, dienstverlening en horeca-1 niet meer bedraagt dan 3000 m² bvo en met een distributie planologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen sprake is van ontvricting van de detailhandelsstructuur; genoemde oppervlakte mag worden vergroot met de oppervlakte voor genoemde functies die door de kwaliteitsverbetering elders in het winkelcentrum verdwijnt;
 2. de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost;
 3. de uitbreiding van het winkelcentrum alleen op de begane grond is toegestaan;
 4. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed;
 5. voldaan wordt aan de normen met betrekking tot externe veiligheid waarbij ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit wordt betrokken. Indien een voorziening wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van een risicobron, zal de Veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel
- c. dienstverlening;
- d. bedrijf;
- e. maatschappelijk;
- f. kantoor;
- g. sport;
- h. horeca - 1;
- i. parkeren;
- j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde;

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. het gezamenlijk oppervlak mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte buiten de aanduiding 'bouwvlak' tot een maximum van 50 m².

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

- erfafscheidingen	2 m
- lichtmasten	9 m
- vlaggenmasten	9 m
- antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
- overige antennemasten	12 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [6.2.3](#) onder a voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- b. lid [6.2.3](#) onder b voor het toestaan van een bebouwingspercentage van 75 indien de betreffende bebouwing nodig is voor het goed functioneren van de functie binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Wonen, als bedoeld in lid [6.1](#) onder a vindt in ieder geval plaats op de verdiepingen van de gronden die in de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding (w);
- b. detailhandel is uitsluitend toegestaan in het winkelcentrum Slangenburg;

- c. binnen 'maatschappelijk' als bedoeld in lid [6.1](#) onder e zijn functies ten behoeve van zorginstellingen en religie niet toegestaan;
- d. Horeca - 1' als bedoeld in lid [6.1](#) onder h is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (h), alsmede in het winkelcentrum aan de Slangenburg tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- e. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- f. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [6.4](#) onder c voor het toestaan van functies ten behoeve van zorginstellingen en religie voorzover:
 - 1. er sprake is van een in de karakteristiek van het gebied passende functie;
 - 2. door grootte en/of het aantal van de betreffende functies het karakter van het gebied in niet onevenredige mate wordt aangetast;
 - 3. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.
- b. in lid [6.4](#) onder e ten behoeve van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, of ten behoeve van activiteiten die in de naast hogere categorie zijn ingediend. Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend:
 - 1. indien de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten die ter plaatse krachtens lid [6.4](#) onder d zijn toegestaan;
 - 2. nadat advies is ingewonnen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, grasvelden en bloemperken;
- b. water;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen, verhardingen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen. een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.3.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder in elk geval speelvoorzieningen en straatmeubilair zijn begrepen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- erfafscheidingen	2 m
- lichtmasten	9 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is toegestaan in het groen dat direct aansluitend aan de bestemming 'Verkeer' als bedoeld in artikel 12 van deze regels voorzieningen voor het openbaar vervoer aan te leggen.

Artikel 8 Groen - Park

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. park;
- b. water;
- c. horeca - 1
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen, verhardingen, voet- en fietspaden, verblijfsruimten, dierenverblijven, bruggen, nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van het onderhoud van het park en onderkomens voor dieren mogen gebouwen worden opgericht tot een oppervlakte van totaal maximaal 300 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- b. ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht tot een oppervlakte van 20 m² en hoogte van maximaal 3 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- erfafscheidingen	2 m
- lichtmasten	9 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [8.2.2](#) en toestaan dat er ten behoeve van horeca -1 als bedoeld in lid [8.1](#) onder c in het Sterrenburgpark een gebouw wordt gerealiseerd van maximaal 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- b. de onder a genoemde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien de horecafunctie een positieve bijdrage levert aan het functioneren/gebruik van het Sterrenburgpark en er voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid beschikbaar is.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. horeca - 1 is uitsluitend toegestaan in een via het bepaalde in lid [8.3](#) te realiseren gebouw en op een daarbij behorend terras.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijf;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen, water, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [9.4](#).

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. het gezamenlijk oppervlak mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte buiten de aanduiding 'bouwvlak' tot een maximum van 50 m².

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- erfafscheidingen	2 m
- lichtmasten	9 m
- vlaggenmasten	9 m
- antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
- overige antennemasten	12 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [9.2.3](#) onder a. voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- b. lid [9.2.3](#) onder b. voor het toestaan van een bebouwingspercentage van 75 indien de betreffende bebouwing nodig is voor het goed functioneren van de functie binnen de aanduiding 'bouwvlak' en er geen sprake is van onevenredige hinder voor de (woon)omgeving.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een zorginstelling is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (zoi)
- b. onderwijsvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (on);
- c. religieuze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (re);
- d. een bedrijf als bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (b);
- e. het is toegestaan de maatschappelijke voorzieningen naast hun hoofdfunctie te gebruiken voor vergaderfaciliteiten voor derden.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

- a. lid 13.4 voor het toestaan van zorginstellingen, onderwijsvoorzieningen en religieuze voorzieningen op ander locaties dan ter plaatse van de aangegeven aanduidingen, indien daardoor de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de gronden met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-2' dan wel 'wro-zone-wijzigingsgebied-3', bij het beëindigen van de de functie wijzigen in de bestemming 'Gemengd' als bedoeld in artikel 6 van deze regels met dien verstande dat:
 1. bouwgrenzen en maximale bouwhoogten niet worden overschreden;
 2. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.
 3. voldaan wordt aan de normen met betrekking tot externe veiligheid waarbij ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit wordt betrokken. Indien een voorziening wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van een risicobron, zal de Veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. verkeer;
- d. groen;
- e. water.

10.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 3 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede
 - 12 m voor vlaggenmasten, antennemasten en ballenvangers.
 - 15 m voor lichtmasten.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [10.2.2](#) voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals een tribune, met dien verstande dat de totale oppervlakte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 200 m² en 5 m.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [11.3](#).

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

11.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. toegestaan is een overkapping met een breedte van maximaal 1,5 m en een diepte van maximaal 1,25 m vanuit de voorgevel; de overkapping mag, de voorgevel niet meegerekend, maximaal aan één zijde gesloten zijn.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

- erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	1 m
- erfafscheiding direct aan voorgevel tot een afstand van 1,5 m	1.80 m
- overige erfafscheidingen	2 m
- vlaggenmasten	9 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

11.3 Specifieke gebruiksregel

Indien de tuin mede wordt gebruikt als oprit tot de woning is het parkeren van auto's ter plaatse toegestaan.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. verblijfsgebieden (pleinen en voetgangersgebieden);
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeerplaatsen;
- e. garages;
- f. horeca - 1;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

12.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels;

- a. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 10 m²
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (h) mag worden gebouwd ten behoeve van horeca-1 tot de in de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [12.1](#) voor het aanbrengen van luifels, balkons, reclame-uitingen ten behoeve van de aangrenzende bebouwing met een dieptemaat van maximaal 2 m en een vrije doorgang van 4.20 m boven een rijweg en 2.20 m boven een voetpad/verblijfsgebied;

12.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de garages als bedoeld in lid [12.1](#) onder e mogen uitsluitend worden gebruikt voor stalling van motor- en vaartuigen. De uitoefening van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- b. horeca-1 als bedoeld in lid 12.1 onder f is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (h) en wel in de vorm van een snackbar.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de gronden met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' zodanig wijzigen dat ter plaatse een uitbreiding van het winkelcentrum kan worden gerealiseerd onder voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding voor detailhandel, dienstverlening en horeca-1 niet meer bedraagt dan 3000 m² bvo en met een distributie planologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur; genoemde oppervlakte mag worden vergroot met de oppervlakte voor genoemde functies die door de kwaliteitsverbetering elders in het winkelcentrum verdwijnt;
 2. de de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan één bouwlaag met daarboven een parkeerdek;
 4. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.
 5. voldaan wordt aan de normen met betrekking tot externe veiligheid waarbij ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit wordt betrokken. Indien een voorziening wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van een risicobron, zal de Veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. watergangen, de waterhuishouding;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

13.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (wp);
- c. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (k);
- d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dh);
- e. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (m);
- f. tuinen en erven;
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [14.4](#).

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

14.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding (wp) zijn de standplaatsen voor woonwagens toegestaan met inachtneming van het volgende:

<u>locatie</u>	<u>aantal standplaatsen</u>	<u>bebouwingspercentage per perceel</u>
Minnaertweg	max 6	max 50
Heelalstraat	max 5	max 50

- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat aan de achterkant en zijkant van de woning tot een diepte van maximaal 2,5 m buiten de aanduiding 'bouwvlak' een bouwhoogte is toegestaan van 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m of als de woning lager is, tot de bouwhoogte van de woning;
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 50 % van van het bouwperceel, het hoofdgebouw niet meegerekend, tot een maximum van 50 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen zijn eveneens toegestaan ter plaatse van de aanduiding [bg] tot een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- d. in afwijking van het voorgaande mogen bij een woonwagenstandplaats bijbehorende bouwwerken worden opgericht tot maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:
 - erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied 1 m
 - overige erfafscheidingen 2 m
 - vlaggenmasten 6 m
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m
- b. voor het maximale oppervlak van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient het bepaalde in lid [14.2.3](#) onder b. in acht te worden genomen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [14.2.3](#) onder a. voor het bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede

verdieping van de woning tot een maximum van 7 m of als de woning lager is, tot de hoogte van de woning. Indien een tweede verdiepingvloer ontbreekt, mag de hoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk voor voldoende stahoogte, met dien verstande dat de hoogte van 7 m niet mag worden overschreden;

- b. lid [14.2.3](#) onder a. voor het aan de zijkant van de woning bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 7 m of als de woning lager is, tot de hoogte van de woning;
- c. lid [14.2.3](#) onder a. voor het bouwen van een kap op bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. lid [14.2.3](#) onder b. voor het toestaan van een oppervlakte van 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. kantoor als bedoeld in lid [14.1](#) onder c is toegestaan op de begane grond en eerste verdieping;
- b. detailhandel als bedoeld in lid [14.1](#) onder d is op het adres Zuidendijk 465A toegestaan:
 - 1. in agrarische producten tot een oppervlakte van maximaal 125 m²;
 - 2. in tweede hands fietsen tot een oppervlakte van maximaal 60 m².
- c. detailhandel als bedoeld in lid [14.1](#) onder d is op het adres Oudendijk 28A toegestaan in dierenbenodigdheden;
- d. op het adres Zuidendijk 465A is ter plaatse van de aanduiding [bg] een paardenstalling toegestaan.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [14.4](#) onder b en c voor het toestaan van een andere vorm van detailhandel voorzover daardoor de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de gronden met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' zodanig wijzigen dat ter plaatse een uitbreiding van het winkelcentrum kan worden gerealiseerd onder voorwaarden dat:
 - 1. de uitbreiding voor detailhandel, dienstverlening en horeca-1 niet meer bedraagt dan 3000 m² winkeloppervlak en met een distributie planologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur; genoemde oppervlakte mag worden vergroot met de oppervlakte voor genoemde functies die door de kwaliteitsverbetering elders in het winkelcentrum verdwijnt;
 - 2. de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost;
 - 3. de uitbreiding van het winkelcentrum alleen op de begane grond is toegestaan;
 - 4. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.
 - 5. voldaan wordt aan de normen met betrekking tot externe veiligheid waarbij ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit wordt betrokken. Indien een voorziening wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van een risicobron, zal de Veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding van 380 kV.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Bouwen algemeen

- a. op of in de in [15.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leidingen worden gebouwd;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met ontheffing ingevolge artikel [23](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast bedraagt ten hoogste 60 m
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 12 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.2](#) onder b., mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels van de betreffende bestemming;
- b. het belang van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en over de eventueel te stellen voorwaarden.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

15.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- b. het beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting;
- c. het aanleggen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen.

15.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in [15.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een eerder verleende vergunning;
- c. worden uitgevoerd voor de instandhouding van de leidingen.

15.4.3 Overleg

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [15.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

15.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

Artikel 16 Leiding - Leidingstrook

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen met een diameter van 12 " van 40 bar;
- b. twee persiolen;
- c. hoofdwatertransportleiding;
- d. twee 150 kV electriciteitsverbindingen.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

16.2.1 Bouwen algemeen

- a. ten behoeve van de in lid [16.1](#) bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met ontheffing ingevolge artikel [23](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2.1](#) onder b mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming.
- b. het belang van de leiding hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

16.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. aanleggen van watergangen en -partijen;
- c. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- d. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. het indrijven van voorwerpen;
- f. het leggen van kabels en leidingen;
- g. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen.

16.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [16.4.1](#) is niet van toepassing voor zover deze werken en werkzaamheden gelet op de diepte van de ligging van de leiding van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

16.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [16.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

16.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

17.2.1 Algemeen

- a. bouwen ten behoeve van de in lid [17.1](#) bedoelde bestemming is niet toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met omgevingsvergunning ingevolge de artikelen [23](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

17.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van lid [17.2.1](#) onder b. mag worden gebouwd voor andere op deze gronden geldende bestemming(en), mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels van de desbetreffende bestemming;
- b. de bouwwerken en de fundering niet dieper liggen dan 70 cm beneden het maaiveld;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de heipalenplan -inclusief grondverdringing- niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak bedraagt.

17.3 Afwijken bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [17.2.1](#) en [17.2.2](#) met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. een omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft blijkens archeologisch onderzoek aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft een rapport overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veilig gesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld regels te verbinden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.
- c. voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

17.4.1 Vergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijders;
- c. het verlagen van het waterpeil.

17.4.2 Uitzondering

Het verbod in lid [17.4.1](#) geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder a. tot een diepte van minder dan 70 cm beneden het maaiveld en tot een oppervlakte van 50 m²;
- c. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indiene afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- d. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundige archeoloog;
- e. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in artikel [17.2.2](#) of [17.3](#) een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

17.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [17.4.1](#) wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

17.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid [17.4.1](#) wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie- 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

18.2.1 Algemeen

- a. bouwen ten behoeve van de in lid [18.1](#) bedoelde bestemming is niet toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met omgevingsvergunning ingevolge de artikelen [23](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

18.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van lid [18.2.1](#) onder b. mag worden gebouwd voor andere op deze gronden geldende bestemming(en), mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels van de desbetreffende bestemming;
- b. de bouwwerken en de fundering niet dieper liggen dan 100 cm beneden het maaiveld;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de heipalenplan -inclusief grondverdringing- niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak bedraagt.

18.3 Afwijken bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [18.2.1](#) en [18.2.2](#) met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. een omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft blijkens archeologisch onderzoek aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft een rapport overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veilig gesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld regels te verbinden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.
- c. voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

18.4.1 Vergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijders;
- c. het verlagen van het waterpeil.

18.4.2 Uitzondering

Het verbod in lid [18.4.1](#) geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder a. tot een diepte van minder dan 100 cm beneden het maaiveld en tot een oppervlakte van 50 m²;
- c. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- d. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundige archeoloog;
- e. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in artikel [18.2.2](#) of [18.3](#) een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

18.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [18.4.1](#) wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

18.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid [18.4.1](#) wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

19.2.1 Bouwen algemeen

- a. ten behoeve van de in lid 19.1 bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de krachtens de andere aldaar voorkomende bestemmingen en de met een afwijking ingevolge artikel 23 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder b, mits

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbelregel

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 Wet geluidhinder

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, van woningen binnen een geluidzone alleen mogelijk, indien voldaan wordt aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel
- b. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen .

21.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

21.2.1 Algemeen

Binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen' is:

- a. de vestiging van functies voor beperkt zelfredzame personen niet toegestaan;
- b. wijziging van gebruik dat aanwezig is op het moment van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan en/of nieuwbouw is niet toegestaan.

21.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid [21.2.1](#) onder b en passend binnen de betreffende bestemming een ander gebruik, dan wel nieuwbouw toestaan indien met een berekening wordt aangetoond dat het groepsrisico niet toeneemt. De Veiligheidsregio wordt daarbij om advies gevraagd.

21.3 Ondergronds bouwen

21.3.1 Algemeen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat ondergrondse bouw deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil,

21.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [21.3.1](#) onder a. voor ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

21.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

21.5 Parkeren, laden en lossen

21.5.1 Parkeren

Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

21.5.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

21.5.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden [21.5.1](#) en [21.5.2](#):

- a. indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun persoonlijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, seksinrichtingen, speelautomatenhallen en inrichtingen voor het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet daaronder mede begrepen;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, die niet aan het hoofdgebouw zijn aangebouwd, voor zelfstandige bewoning.
- e. het gebruik van bouwwerken als belhuis/internetcafé;
- f. het gebruik van bouwwerken waarin detailhandel is toegestaan voor de verkoop van vuurwerk.

22.2 Ondergeschikte horeca

- a. Binnen de bestemmingen van dit bestemmingsplan, met uitzondering van wonen, alsmede van beluizen en internetcafés, is ondergeschikte horeca toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de horeca-activiteit is ondergeschikt en ondersteunend aan de toegestane hoofdfunctie;
 2. de horeca-activiteit moet passen binnen het regime van de hoofdfunctie, waaronder in elk geval wordt begrepen dat de openingstijden gelijk zijn aan die van de hoofdfunctie, dat de ruimte niet aan derden wordt verhuurd of anderszins in gebruik wordt gegeven voor feesten en andere partijen en dat geen reclame wordt gemaakt;
 3. zelfstandige exploitatie is niet toegestaan;

4. geen zelfstandige toegang van de horeca-activiteit;
 5. terrassen zijn niet toegestaan.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. gelden voor ondergeschikte horeca binnen een detailhandelsfunctie de volgende voorwaarden:
1. de ondergeschikte horeca mag maximaal 25% van het bruto vloeroppervlak (hieronder wordt verstaan: het voor publiek toegankelijk gedeelte van de winkel plus de ruimte achter de kassa) van de detailhandelsfunctie beslaan met een maximum van 35 m²;
 2. de horeca-activiteit dient duidelijk te onderscheiden zijn van de detailhandelsfunctie;
 3. alcoholhoudende drank mag niet verstrekt worden.

22.3 Beroepsuitoefening aan huis

22.3.1 Gebruiksregel

Het gebruik van ruimten van een woning ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep, waaronder mede verstaan de uitoefening van een bed & breakfast-voorziening met maximaal 4 bedden, is niet in strijd met de regels van dit plan voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 25% van het vloeroppervlak van de woonruimten met inbegrip van aan- en uitbouwen tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de beroepsactiviteit in de woonruimten uitvoert dient tevens bewoner van die woonruimten te zijn;
- c. vergunningsplichtige (aspect milieu) ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeer- en stallingbehoefte die het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep oproept;
- e. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
- g. aan de buitenzijde van de woonruimten of elders op het bouwperceel mogen geen uiterlijke kenmerken ten behoeve van het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep worden aangebracht;
- h. de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep is niet toegestaan in bijgebouwen.

22.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [22.3.1](#) onder b, c, d en f voor:

- a. het hebben van meer dan één arbeidsplaats;
- b. meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer voor zover die activiteiten blijken een advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid geen onevenredige hinder voor de omgeving zullen veroorzaken en vanuit planologisch oogpunt ter plaatse acceptabel kunnen worden geacht;
- c. voor het parkeren op de openbare weg voor zover dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. voor een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, uitsluitend in verband met het vrije beroep en/of het aan huis verbonden beroep dat in de woonruimten wordt uitgeoefend.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, een gasregelstation, kabelverdeelkasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- b. deze regels voor de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een bouwhoogte van maximaal 12 m;
- c. onaantvaardbare lichtinval op aangrenzende percelen zal ontstaan;

- d. de op de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
 - 1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
 - 2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- e. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;
- f. de plaats en richting van de scheidingslijn der bouwhoogten, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m.

23.2 Ruimtelijke structuur

De in artikel [23.1](#) bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht bouwen

24.1 Overgangsrecht

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

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

24.2 Afwijken

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

24.3 Illegale bebouwing

Het eerste lid 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.

Artikel 25 Overgangsrecht gebruik

25.1 Overgangsrecht

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

25.2 Veranderen gebruik

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

25.3 Onderbreking gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

25.4 Reikwijdte

Het eerste lid 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sterrenburg.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting

Het bestemmingsplan is bij uitstek hét instrument waarin een belangenafweging plaatsvindt ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk grondgebied of delen daarvan. Eén van die belangen betreft de zorg voor de kwaliteit van de omgeving.

Naast het uitgebreide instrumentarium van de milieuwetgeving dat zich specifiek richt op de individuele milieubelastende activiteiten, kan het bestemmingsplan door middel van milieuzonering een ruimtelijke vertaling geven aan de belangenafweging tussen de verschillende vormen van grondgebruik.

Bij de voorschriften van dit plan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten gevoegd welke is gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze uitgave bevat een systeem om milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op elkaar af te stemmen, door middel van een "lijst van bedrijfstypen". Deze lijst bevat een opsomming van alle denkbare bedrijfsactiviteiten, gerangschikt volgens zgn. SBI-code (Standaardbedrijfsindeling) en deelt deze in 6 milieucategorieën in.

De indeling van bedrijfsactiviteiten in categorieën is gebaseerd op de hinderaspecten geur, stof, geluid, gevaar, lucht, water, bodem, verkeer en visueel (bouwmassa).

De eerste 4 aspecten worden vertaald in (indicatieve) afstanden, die zodanig zijn bepaald dat, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf, geen aanzienlijke hinder vanwege dat hinderaspect meer is te verwachten. De aspecten die niet geschikt zijn voor vertaling in een afstand, worden beoordeeld op de mate van uitstraling of emissie te onderscheiden in 3 klassen te weten:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder

De lijst van de VNG is in Dordrecht zodanig aangepast dat alleen wordt gesproken over activiteiten die binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen worden gehuisvest. Zo zijn activiteiten gericht op (vormen van) detailhandel niet in de lijst opgenomen.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door de Omgevingsdienst ZHZ, op basis van de haar bekende gegevens met betrekking tot het plangebied, advies uitgebracht omtrent de toelaatbaarheid van categorieën.

Overigens is het gewenst dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor een flexibele toepassing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen maken het mogelijk in specifieke situaties, waarop de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet (meer) is toegesneden, maatwerk toe te passen. Ontheffing kan bijv. worden verleend voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat voorkomen (bijv. vervaardiging nieuwe producten), alsmede voor activiteiten die weliswaar in een hogere milieucategorie zijn vermeld, maar qua aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met de "als recht" toegelaten milieucategorieën.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid (art. 3.6. Wro) biedt mogelijkheden om in te spelen op technologische ontwikkelingen die zich tijdens de planperiode kunnen voordoen. Door technologische voortgang kunnen "schonere productiemethoden" binnen handbereik komen. In deze gevallen kan via de wijzigingsbevoegdheid een verlaging van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten toegekende milieucategorie gerechtvaardigd zijn en daarmee vestiging alsnog mogelijk worden. Overigens kan van de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid pas gebruik gemaakt worden nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij de Omgevingsdienst ZHZ.

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	2	- conserveren	4.1
152	3	- roken	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:	
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	0	Meelfabrieken:	
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1	- p.c. < 10 t/u	4.1

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	0	Veevoerbakkerijen:	
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:	
1584	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2	- theepakkerijen	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1596		Bierbrouwerijen	4.2
1597		Mouterijen	4.2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	-		
16	-	VERWERKING VAN TABAK	
160		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	Weven van textiel:	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191		Lederfabrieken	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21	-		
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	-		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	-		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	
2320.1		Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	-		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	2	- met fenolharsen	4.2
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	-		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	0	Cementfabrieken:	
2652	0	Kalkfabrieken:	
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	0	Gipsfabrieken:	
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	1	- zonder persen, tritafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	2	- met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	-		
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieten/-smelten:	
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieten/-smelten:	
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
28	-		
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	- algemeen	3.2
2851	10	- stralen	4.1
2851	11	- metaalharderen	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	- emaileren	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	-		
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315		Lampenfabrieken	4.2
3162		Koolelektrodenfabrieken	6
32	-		
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
34	-		
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
351	2	- kunststof schepen	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	- algemeen	3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	-		
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	-		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	6
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	- stadsverwarming	3.2
41	-		
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
41	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	B3	- >= 15 MW	4.2
45	-		
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	-		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	-		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	4.2
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/ 3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/ 3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	-		
60	-	VERVOER OVER LAND	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	-		
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	1	- containers	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
64	-		
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	-		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	B	Switchhouses	2
74	-		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
75	-		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	6
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
91	-		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2