

Baarlo - Veldhuisweg 4

Steenwijkerland

bestemmingsplan

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3	Bedrijf	10
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Tuin	17
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	18
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene bouwregels	19
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Algemene procedureregels	22
Artikel 11	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	24
Artikel 12	Overgangsrecht	24
Artikel 13	Slotregel	25
Bijlagen bij de regels		27
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	28
Bijlage 2	Overzicht aan huis gebonden bedrijven	43
Bijlage 3	Beplantingsplan	45

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Baarlo - Veldhuisweg 4 met identificatienummer NL.IMRO.1708.BRLveldhuisweg4-CO01 van de gemeente Steenwijkerland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huisverbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen;

1.9 bedrijfsgebouw:

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

1.10 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen;

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein;

1.12 bedrijfs- c.q. beroepsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgrond;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

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

1.25 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk en ruimtelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.26 gebouw:

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

1.27 hobbymatig agrarisch gebruik:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.29 kampeermiddel:

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

1.30 logiesverstrekking:

een bedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf;

1.31 meergezinswoning:

een woning die twee of meer complete wooneenheden bevat, die bewoond worden door afzonderlijke gezinnen, die overigens wel een familieband met elkaar hebben. Er is geen gemeenschappelijk gebruik van verblijfsruimten en sanitaire voorzieningen. Er is één voordeur en de verschillende wooneenheden worden achter deze voordeur ontsloten. De meergezinswoning wordt als één woning beschouwd;

1.32 peil:

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

1.33 productiegebonden detailhandel:

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

1.34 prostitutie:

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

1.35 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding;

1.36 recreatief medegebruik:

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

1.37 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.38 seksinrichting:

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

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

1.39 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat;

1.40 woning:

een gebouw met een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.41 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 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;

2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 de ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

Hoofdstuk 2 **BESTEMMINGSREGELS**

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. risicovolle inrichtingen;
- b. wonen in een bedrijfswoning, al dan niet in de vorm van een meergezinswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- e. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 11.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwMak';
- b. een bedrijfswoning, al dan niet in de vorm van een meergezinswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwMak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwMak';
- e. een waterbassing, uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin';
- f. met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2.2 tot en met 3.2.5;

met dien verstande dat de bouw van een hoofdgebouw uitsluitend is toegestaan indien de te slopen bebouwing, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te slopen bebouwing', is verwijderd.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- b. bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10,00 meter.

3.2.3 *Bedrijfswoning*

a. Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- b. er is slechts één bedrijfswoning, al dan niet in de vorm van een meergezinswoning toegestaan, met dien verstande dat, in geval van een meergezinswoning, het aantal wooneenheden niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' aangegeven aantal;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 11,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

3.2.4 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gesitueerd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

3.2.5 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

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

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter

- bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van een waterbassin bedraagt maximaal 4,00 m onder peil;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

3.4 Nadere eisen

3.4.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

3.4.2 Toepassingscriteria

De in artikel 3.4.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- het stedenbouwkundig beeld;
- de landschappelijke inpassing;
- een goede parkeerbalans;
- de verkeerssituatie;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de ruimtelijke kwaliteit;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- instandhouding van omliggende waarden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijf' aangegeven aantal bedrijven;
- b. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 3.1;
- c. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voeren vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- d. wonen, anders dan bedoeld in artikel 3.1;
- e. het gebruik van een meergezinswoning voor meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden;
- f. zelfstandig kantoor;
- g. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- h. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 3.5.3;
- i. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen), met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van bruto vloeroppervlak van het betreffende bedrijf mag worden gebruikt, tot een maximum van 150 m²;
- j. horeca;
- k. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, is slechts toegestaan indien de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 3, in het eerste plantseizoen na het in gebruik nemen van de bedrijfswoning, met als uiterste datum 3 jaar na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan, is aangelegd en in stand wordt gehouden.

3.5.3 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;

- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1, ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 3.2.4 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van naar aard gelijk te stellen bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1, ten behoeve van het toestaan van naar hun aard met de toegelaten bedrijven gelijk te stellen bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de uitgeoefende bedrijfsactiviteiten niet zwaarder mogen zijn dan de bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

3.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel bedraagt maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m²;
- c. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels bedraagt maximaal 15 m², met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- d. etalages niet zijn toegestaan;
- e. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen niet is toegestaan;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele beplantingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels.

4.2.2 bouwwerken, geen gebouw zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5.00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1.00 meter bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen.
- b. het plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens van derden;
- c. buitenopslag;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen;
- e. recreatief nachtverblijf.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren, ontsluiting en inritten;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen

5.2 Bouwregels

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

- erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,00 meter bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een paardenbak.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak', uitgezonderd een waterbassing, indien deze ingevolge de bestemming is toegestaan;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 m onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwmak toegestaan;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

8.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

9.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemealgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voorrangsregels

11.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 12.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Baarlo - Veldhuisweg 4
van de gemeente Steenwijkerland.**

Behorende bij besluit van 8 november 2016.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1. bij de regels

Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen de kern, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen kan plaatsvinden en geen vergroting van de milieubelasting optreedt.

Aan de vestiging van grootschalige industriële bedrijven, transportbedrijven, groothandelsbedrijven en bedrijven met detailhandel in volumineuze goederen, toonzalen, bouwen en sloopbedrijven, grootschalige horeca-activiteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de functies en waarden van het landelijk gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

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

Indeling

De staat “bedrijfstypen: bedrijven” omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op ‘gemiddelde’, moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan ‘normaal’ zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat “bedrijfstypen: opslagen en installaties” opgesteld.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft ‘gemiddelde’ nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500m.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1 en 3.2: grootste afstand 50 en 100 m;
- categorie 4.1 en 4.2: grootste afstand 200 en 300 m;
- categorie 5.1, 5.2. en 5.3: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Toevoeging letter D: divers

Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

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

Daarbij is bij verkeer onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Indices bodem

B. bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Indices lucht

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter
- = gelijk aan
- cat categorie
- e.d. en dergelijke
- kl, klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- b.o. bedrijfsoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit

u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering
R	risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES								
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-													
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
181		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
181129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
26,28,33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26,28,33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26,32,33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
26,32,33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
41,42,43	-	BOUWNIJVERHEID										
41,42,43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
45,47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
4638,4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
464,46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30	2	1 G	1		
4674		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
466	0	Grth in machines en										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
		apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
466,469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
4952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-	VERVOER OVER LAND										
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
50,51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
50,51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
531,532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
64,65,66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
64,65,66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
41,68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
41,68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
7712,7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
62	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	1 P	1		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8621,8622,8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
941,942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-		(kantoren)										
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
591,592,601,602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
96012		Chemische waterijen en ververijen	30	0	30	30	30	2	2 G	1	B	L
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9313,9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Overzicht aan huis gebonden bedrijven

Overzicht consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis gebonden bedrijven) en aan huis gebonden beroepen

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

1. autorijschool (geen theorie)
2. bloemschikker
3. computerservice (o.a. systeembouw/ -analyse)
4. decorateur
5. fietsenreparateur
6. fitness studio
7. fotograaf
8. goud- en zilversmid
9. glazenwasser
10. hoedenmaker
11. hondentrimmer
12. instrumentenmaker
13. kaarsenmaker
14. kapper
15. klompenmaker
16. koeriersdienst
17. lijstenmaker
18. loodgieter
19. meubelmaker
20. muziekinstrumentenmaker
21. nagelstudio/pedicure
22. pottenbakker
23. prothesemaker
24. reisorganisatie (kleinschalig)
25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's/tvs/horloges etc.)
26. schoonheidsspecialist
27. traiteur
28. tv/radio reparateur
29. zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur

2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin-• en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bijlage 3 Beplantingsplan

Beplantingsplan

Legenda

- Bebouwing
- Gras
- Vaste planten en heesters
- Mogelijke locatie zonnepanelen
- Mogelijke verharding: grind
- Ontwikkeling oeverbeplanting
- Haag
- ap Acer pseudoplatanus
- fe Fraxinus excelsior
- cm Crataegus monogyna
- ac Acer campestre
- ag Alnus glutinosa
- sc Salix caprea
- sn Sambucus nigra
- rf Rubus fruticosus
- vo Viburnum opulus
- sa Sorbus aucuparia
- vm Vinca minor
- hh Hedera helix
- ap Alliaria petiolata
- la Lamium alba
- lm Lamium maculatum
- TE Tilia europea
- AP Acer palmatum
- JR Juglans regia
- AL Amelanchier lamarckii
- AC Acer cissifolium
- P Prunus subhirtella 'Autumnalis'
- Cornus sanguinea 'winter beauty'
- Cornus alba 'Sibirica'
- LN Lonicera nitida 'Maigrün'
- PMV Prunus laurocerasus 'Mount Vernon'
- Rhododendron 'Sappho'
- Rhododendron 'Cunningham's White'
- vm Vinca minor
- hh Hedera helix
- pt Pachysandra terminalis
- ar Ajuga reptans 'Atropurpurea'
- 1 Malus domestica Princesse Noble
- 2 Malus domestica Jonathan
- 3 Malus domestica Goudreinette
- 4 Pyrus communis Conference
- 5 Pyrus communis Gieser Wildeman
- 6 Prunus domestica Reine Victoria
- 7 Prunus domestica Reine Claude doullins



Titel		Beplantingsplan		
Opdrachtgever		Veldhuisweg 4 Baarlo		
Datum	Schaal	Tekeningnummer		