

Schuitvaartjaagpad 13

Inhoudsopgave

Bijlagen regels		3
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	4
Bijlage 2	Lijst van bedrijfsactiviteiten	6
Bijlage 3	Lijst van aan-huis-gebonden-beroepen	10
Bijlage 4	Nevenfuncties en verbrede landbouw	14
Bijlage 5	Niet-agrarische functies	16

Bijlagen regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Omgevingsvisie van de gemeente Etten-Leur.

Huidige situatie

De locatie is gelegen ter plaatse van een jonge zandontginningslandschap / coulissenlandschap. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het rationeel verkavelde landschap met grote percelen en linten met laan- en singelbeplanting. In de omgeving is de kleinschaligheid en de afwisseling met de mooie open kamers tegen de bosranden in combinatie met de relatief kleinschalige bebouwing bepalend voor de kwaliteit en belevingswaarde van het gebied.

Beoogde situatie

Om de nieuwe inrichting landschappelijk in te passen wordt een groensingel van inheemse struweel- en boomvormers beoogd ten zuiden van het plangebied. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en verkleint de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals deze struweel- en boomvormers op erf- en perceelsgrenzen versterkt deze kleinschaligheid. Gezien voorgaand wordt een landschapselement aangeplant welke zorgt voor een versterking van het landschapsbeeld en heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregel wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Bovendien sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Omgevingsvisie van de gemeente Etten-Leur.

Opgesteld door: T. v. H.
 Datum: 18-07-2023
 Schaal: 1:500 (A3)
 Project: 20258.004

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 13
Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²		2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²		2
0142	0162		KI-stations		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1584	10821	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²		2
1593 t/m 1	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoor- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	9524	2	Meubelstofbedrijven b.o. < 200 m ²		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²		2

Bijlage 13
Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobeklederingen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
6022	493		Taxibedrijven		2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2

Bijlage 13

Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Bijlage 3 Lijst van aan-huis-gebonden-beroepen

In deze toelichting wordt uiteengezet hoe de gemeente Etten-Leur invulling geeft aan de juridische regeling voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven.

1. Rechtstreeks toegestane beroepen

De rechtspraak heeft bepaald dat een vrij beroep in overeenstemming is met de functie woondoeleinden. Het uitoefenen van een vrij beroep is dan ook, zonder enige vorm van discussie, een aan huis gebonden beroep, conform de geldende bestemmingsplannen. Maar wat zijn nu 'vrije beroepen'? De Kamer van Koophandel definieert een **vrij beroepsbeoefenaar** als volgt: iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen. Naar aanleiding van de lijst van de Kamer van Koophandel heeft de gemeente Etten-Leur een lijst met beroepen samengesteld:

- adviseur
- advocaat
- accountant/administratieconsulent
- alternatieve genezer
- belastingconsulent
- architect (gebouwen, tuin en landschap, interieur)
- computerservice (systeembouw, analyse, webdesign e.d.)
- decorateur/etaleur
- dierenarts
- edelsmid
- fotograaf/cameraman
- gastouderopvang
- glasblazer
- hondenverzorger (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- illustrator/vormgever
- instrumentenmaker
- interim-medewerker
- internetwinkel (slechts kantoor)
- journalist
- kapper (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- kleermaker/kledinghersteller
- kunstenaar
- lijstenmaker
- makelaar
- manicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- masseur (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- medische en paramedische beroepen (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- nagelstyliste (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- notaris
- ontwerper
- organisatieadviseur
- pedicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- pottenbakker
- redacteur
- registeraccountant
- reparateur van kleine consumentenartikelen (klokken, tv's, antiek e.d.)
- schoonheidsspecialist/visagist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- stedenbouwkundige

- strijkservice
- tandarts of tandtechnisch specialist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- tekstverwerker
- theaterbureau
- tolk/vertaler
- uitvaartverzorger
- videobewerker

Alle bovengenoemde beroepen zijn beroepen die rechtstreeks aan huis zijn toegestaan. (mits natuurlijk aan de overige bepalingen uit het bestemmingsplan wordt voldaan, met name de eis dat degene die het beroep uitoefent ook hoofdbewoner van de woning is).

Voorgaande lijst is niet uitputtend bedoeld. Een vergelijkbaar beroep met één van de in de lijst genoemde beroepen is ook rechtstreeks toegestaan.

In het buitengebied is het verder rechtstreeks mogelijk om een klein atelier of kleine galerie aan huis te houden.

2. Overige beroepen en bedrijven

Naast de in onderdeel 1 genoemde beroepen is de gemeente Etten-Leur van mening dat er nog enkele beroepen en bedrijven zijn die, in principe, wanneer deze aan enkele voorwaarden voldoen, ook rechtstreeks in of bij de woning toelaatbaar zijn. Het gaat om de volgende beroepen:

- autorijschool
- bloemschikker
- kleinmeubelmaker/stoffeerder
- cursus/bijbscholing/workshop (kleinschalig)

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
2. de werkzaamheden vormen geen overlast voor de omgeving (denk hierbij met name aan geluids- en geuroverlast, overlast van stof en parkeeroverlast) en zijn dan ook passend in een woonomgeving.

- glazenwasser
- schoorsteenveger
- hovenier
- timmerman, loodgieter, installateur, klusjesman, schilder, behanger, stucadoor en dergelijke.

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vinden slechts administratie-/kantoorwerkzaamheden aan huis plaats;
2. er vindt slechts zeer beperkte opslag plaats binnen de toegestane vierkante meters voor bijgebouwen;
3. de hoofdwerkzaamheden vinden elders (op locatie) plaats.

Bovenstaande opsommingen zijn ook niet uitputtend bedoeld. Indien een verzoek niet voorkomt in deze opsommingen, maar gelijk te stellen is aan één van de genoemde beroepen/bedrijven en voldoet aan de bovengenoemde criteria, is het beroep of bedrijf in principe ook rechtstreeks toegestaan in of bij de woning.

3. Welke beroepen/bedrijven vallen in elk geval niet onder een aan huis gebonden beroep?

Het mag duidelijk zijn dat in ieder geval die beroepen/bedrijven die niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria, niet passend zijn bij de woonfunctie en niet passend zijn in de woonomgeving. Maar indien een beroep of bedrijf ook niet binnen onderdeel 1 of 2 te scharen valt, is het beroep of bedrijf ook niet passend bij de woonfunctie en niet passend in een woonomgeving. De volgende beroepen/bedrijven zijn in elk geval niet passend bij de woonfunctie en niet passend in de woonomgeving:

- afhaalgelegenheid voor eten en/of drinken
- autoreparateur
- cateringbedrijf
- fokkerijbedrijf
- groothandel (indien er sprake is van opslag)
- grootmeubelmaker
- koeriersbedrijf
- scooterreparateur
- verzorgende (kapper, schoonheidsspecialiste e.d.) of (para)medische (huisarts, masseur e.d.) beroepen met meer dan één behandelstoel/-tafel
- wasserette/wasserij
- categorie 3-bedrijven conform de lijst van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering'

Bijlage 4 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Bijlage 2: Tabel Nevenfuncties en verbrede landbouw

voorwaarden ►	'kemrand-zone'	'zone langs doorgaande weg'	overig buiten-gebied	niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding:	maximale oppervlakte na afwijking
activiteit ▼					
Verbrede landbouw:					
Huisverkoop	ja	ja	ja	-	100 m ² v.v.o *1
Kleinschalige ambachtelijke verwerking van eigen agrarische producten als ondergeschikt zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten	ja	ja	ja	-	> 100 m ²
Zorgfunctie ten behoeve van dagopvang	ja	ja	ja	-	375 m ²
Recreatieve activiteiten zoals maisdoolhof of boerengolf.	ja	ja	ja	-	n.v.t.
Nevenfuncties:					
Paardenhouderijen	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2	400 m ² , waarvan max. 250 m ² pensionstalling
Grootveeklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m ²
Kl-stations	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m ²
Veehandelsbedrijven	nee	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m ²
Dierenasiels / dierenpensions/ dierenkennels (kleinvee)	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m ²
Dierenklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m ²
Hoveniersbedrijven	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m ²
Volkstuincomplexen	ja	nee	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	n.v.t.
Statische binnenopslag	ja	ja	ja	-	1.000 m ²
Kinderopvangvoorzieningen	ja	ja	ja	-	100 m ²
Recreatieve overnachting (inclusief sanitaire en algemene voorzieningen)*4	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2 'kwetsbare soorten', 'struweelvogels'	Maximaal 10 slaapplekken binnen maximaal 150 m ² , waarvan maximaal 100 m ² uitsluitend voor het slapen
Niet-agrarische bedrijven*5	ja	ja	ja	'kwetsbare soorten', 'struweelvogels'	400 m ²

*1: v.v.o.: verkoopvloeroppervlakte, dus de be- en verwerkingsruimte telt niet mee

*2: glastuinbouwgebieden: 'zoekgebied glastuinbouw doorgroeigebied', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 1', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2'

*3: gebieden met waarden: 'beekdal', 'landschappelijk afwisselend gebied', 'landschappelijk open gebied', 'kwetsbare soorten', 'struweelvogels',

*4: Een zelfstandige verblijfs- of woonvoorziening en/ of ondersteunende horeca is niet toegestaan.

*5: Alleen ambachtelijk in toeristisch-recreatieve sfeer, inclusief ondergeschikte detailhandel.

Kemranden: Oude Grind, Haansberg/Sander, Hoevensweg (deels) en Lage Vaartkant

Doorgaande wegen: Zevenbergseweg, Strijpenseweg, Liesbosweg, Hoevensweg (exclusief kemrand), Sprundelsebaan, Hulsebaan, Rijsbergseweg en Zundertseweg.

Bijlage 5 Niet-agrarische functies

Bijlage 3 Niet-agrarische functies

voorwaarden ► activiteit ▼	'kernrandzone'	'zone langs doorgaande weg'	overig bui- tengebied	niet toegestaan ter plaatse van de aandui- ding:	maximale oppervlakte
Grootveeklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
KI-stations	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Veehandelsbedrijven	nee	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Dierenasiels / dierenpensions/ dieren- kennels (kleinvee)	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Dierenklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Hoveniersbedrijven	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Volkstuincomplexen	ja	nee	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Statische binnenopslag	ja	ja	ja	-	400 m²
Niet-agrarische bedrijven*2	ja	ja	ja	'kwetsbare soorten', 'struweelvogels'	400 m²

*1: glastuinbouwgebieden: 'zoekgebied glastuinbouw doorgroeigebied', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 1', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2'
 *2: gebieden met waarden: 'beekdal', 'landschappelijk afwisselend gebied', 'landschappelijk open gebied', 'kwetsbare soorten', 'struweelvogels',
 *3: Alleen ambachtelijk in toeristisch-recreatieve sfeer, inclusief ondergeschikte detailhandel.

