



regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Gemengd	14
Artikel 5	Groen	16
Artikel 6	Horeca	17
Artikel 7	Kantoor	18
Artikel 8	Maatschappelijk	19
Artikel 9	Recreatie	20
Artikel 10	Tuin	21
Artikel 11	Verkeer	23
Artikel 12	Water	23
Artikel 13	Wonen	24
Artikel 14	Waarden-Archeologische waarden (dubbelbestemming)	27
Artikel 15	Waterstaat (dubbelbestemming)	29
Artikel 16	Leiding-Brandstof (dubbelbestemming)	30
Artikel 17	Leiding-Riool (dubbelbestemming)	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 18	Antidubbeltelregel	33
Artikel 19	Algemene bouwregels	33
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 21	Algemene ontheffingsregels	35
Artikel 22	Algemene wijzigingsregel	36
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht en slotregel	37
Artikel 23	Overgangsrecht	37
Artikel 24	Slotregel	37

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein".
2. Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging".
3. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begrippen

1.1. het plan

het bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost van de gemeente IJsselstein.

1.2. de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Zuidoost, bestaande uit 6 kaartbladen.

1.3. aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4. aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak.

1.5. aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens.

1.6. aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7. aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf, dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunnings- of meldingplichtig is.

1.8. aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1.9. achtererf

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

1.10. archeologische waarden

overblijfselen die op grond van de waarderingssystematiek als behoudenswaardig zijn aan te merken. Deze systematiek is vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.11. archeologisch onderzoeksrapport

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt. Het rapport dient te voldoen aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.12. archeoloog

deskundige in de archeologie.

1.13. bebouwing

een of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.14. bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.15. bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.16. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.17. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.18. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.19. 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 in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.20. 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 en het vergroten van een standplaats, zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.

1.21. bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.22. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.23. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.25. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

1.26. 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.

1.27. brutovloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.28. detailhandel

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

1.29. dienstverlening/dienstverlenende bedrijven

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, make-laarskantoren, en bankfilialen.

1.30. erf

al dan niet bebouwd perceel, of een deel daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

1.31. gebouw

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

1.32. hoge archeologische verwachtingswaarde

de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond en de kans op het aantreffen van archeologische resten is daarom groot.

1.33. horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatste worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties.

1.34. hoofdgebouw

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

1.35. kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden de verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.36. kelder

een (gedeelte van een) gebouw waarvan de diepte wordt gemeten vanaf de begane grondvloer waaronder wordt gebouwd en dat in hoofdzaak dient als bergruimte.

1.37. lage archeologische verwachtingswaarde

op basis van de bodemgesteldheid en/of de ligging ten opzichte van bekende of veronderstelde mogelijke bewoningszones worden geen archeologische resten verwacht, of waar deze (als ze er hebben bestaan) door vergravingen zijn vernietigd.

1.38. maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, zorg-, welzijns- en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.39. mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.40. NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.41. middelhoge archeologische verwachtingswaarde

vanwege de landschappelijke ligging en/of de bodemgesteldheid is er een beperkte kans op het aantreffen van waardevolle archeologische resten.

1.42. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43. onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen.

1.44. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.45. peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.46. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf (bordeel).

1.47. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven die van deze regels deel uitmaakt.

1.48. Staat van bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging die van deze regels deel uitmaakt.

1.49. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.50. uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.51. voorgevel

een naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van inwerkingtreding van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.52. volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.53. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.54. zijerf

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Toepassing wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.1.2. bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. in geval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

2.1.3. bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne-installatie zijnde

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.4. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;

2.1.5. brutovloeroppervlak

de bruto vloeroppervlakte volgens NEN 2580;

2.1.6. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.7. goothoogte van een bouwwerk

1. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
2. indien een gebouw met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:
 - a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
 - b. in geval van een lessenaarsdak wordt in afwijking van a uitgegaan van de laagste hoogte;

2.1.8. horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.1.9. verticale diepte van een gebouw

de diepte, gemeten van de onderzijde van de begane grondvloer waaronder wordt gebouwd;

2.1.10. inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren), of hiermee gelijk te stellen constructieonderdelen, en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.11. oppervlakte van een bouwwerk

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

2.2. Toepassing wijze van meten ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, airco-installaties, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3. Toepassing wijze van meten vanuit het hart van een lijn

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Artikel 3 Bedrijf

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "ten hoogste bedrijfscategorie 2": bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding "ten hoogste bedrijfscategorie 3.1": bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding "ten hoogste bedrijfscategorie 3.2": bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijfterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding "ten hoogste bedrijfscategorie 4.1": bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning;
- f. ter plaatse van de aanduiding "carrosserie industrie": tevens een bedrijf in carrosserie uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding "drukkerij": tevens een drukkerij uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding "groothandel in vloeibare brandstoffen": tevens een groothandel in vloeibare brandstoffen uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- i. ter plaatse van de aanduiding "perifere detailhandel": tevens de vestiging van perifere detailhandel;
- j. ter plaatse van de aanduiding "glasbewerking": tevens een glasbewerkingsbedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- k. ter plaatse van de aanduiding "machinefabriek": tevens een machinefabriek uit categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- l. ter plaatse van de aanduiding "meubelbedrijf": tevens een meubelbedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- m. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorzieningen": tevens nutsvoorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding "papierwarenfabriek": tevens een papierwarenfabriek uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- o. ter plaatse van de aanduiding "reclamemast": tevens voor een reclamemast;
- p. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg": een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 125 m², waarbij een lpg-vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, wegen, paden, tuinen, erven, water, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels.

3.2.2. Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een bouwhoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet worden overschreden;
- c. Indien geen gothoogte of bouwhoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 12 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen maximaal 15 m, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de oppervlakte van gebouwen en overkappingen met deze bouwhoogte mag maximaal 30% bedragen van het bouwvlak, tot een maximum van 2.000 m²;

- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag ter plaatse van de aanduiding (h) de bouwhoogte ten hoogste 14 m bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de oppervlakte van gebouwen en overkappingen met deze bouwhoogte mag maximaal 30% bedragen van het bouwvlak, tot een maximum van 2.000 m²;
- f. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten minste 70% en ten hoogste 90%;
- g. in afwijking van het bepaalde in lid f, bedraagt het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding (bp) ten hoogste 35%;
- h. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 400 m³;
- i. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- j. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m.

3.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 60 m²;
- c. de goothoogte mag bij een inbandige bedrijfswoning niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de goothoogte mag bij een niet-inbandige bedrijfswoning niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- e. de bouwhoogte bij een inbandige bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6 m;
- f. de bouwhoogte bij een niet-inbandige bedrijfswoning bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 4,5 m.

3.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde:

- a. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van masten op gronden met de aanduiding "reclamemast" bedraagt niet meer dan 25 m;
- c. de bouwhoogte van overige reclamemasten bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m;
- i. zwembaden, behorende bij bedrijfswoningen, mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gerealiseerd met een minimale afstand van 1 m ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens en met dien verstande dat:
 - 1. voor percelen met een grootte tot 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 25 m²;
 - 2. voor percelen groter dan 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 50 m².

3.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn niet toegestaan in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de betreffende bijlage;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf bedraagt het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het brutovloeroppervlak met dien verstande dat het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 2.000 m² per bedrijf mag zijn;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan met uitzondering van de aangeduide gevallen als genoemd in lid 3.1.

3.4. Ontheffingsbevoegdheid perifere detailhandel, sport- en horecavoorzieningen

3.4.1. Ontheffingsbevoegdheid perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders kan van het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf, langs de Baronieweg en op het bedrijventerrein Paardenveld, ontheffing verlenen voor de vestiging van perifere detailhandelsbedrijven, met inachtneming van het volgende:

- a. de ontheffingsbevoegdheid kan slechts worden toegepast, indien inzicht wordt verschaft in de (boven)gemeentelijke effecten van de beoogde detailhandelsbedrijven en op grond daarvan is gebleken dat de betreffende vestiging de bestaande detailhandelsstructuur niet onevenredig aantast;
- b. het detailhandelsbedrijf past binnen de uitgangspunten en voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Detailhandel (vastgesteld d.d. 5 december 2007);
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven;
- d. op de bij een detailhandelsbedrijf behorende gronden voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- e. er geen onevenredige vergroting ontstaat van de verkeersdruk in de omgeving;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2. Ontheffingsbevoegdheid sport- en of horecavoorzieningen

Het college van burgemeester en wethouders kan van het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf ontheffing verlenen voor de vestiging van sport- en horecavoorzieningen, met inachtneming van het volgende:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen;
- d. er geen onevenredige vergroting ontstaat van de verkeersdruk in de omgeving;
- e. horeca-activiteiten tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten.

3.5. Ontheffing van de bouwregels

3.5.1. Ontheffingsbevoegdheid voor erkers

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.3.a voor het bouwen van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de horizontale diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden, niet minder bedraagt dan 2,5 m;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning, de breedte niet meer bedraagt dan tweederde van de breedte van die gevel;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m.

3.5.2. Ontheffingsbevoegdheid lager bebouwingspercentage

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 sub f voor het toestaan van een bebouwingspercentage van ten minste 60%, met dien verstande dat:

- a. de aanvrager dient aan te tonen dat het realiseren van een groter bebouwingsoppervlak een ernstige belemmering vormt voor de bedrijfsvoering;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen;
- e. er geen onevenredige vergroting ontstaat van de verkeersdruk in de omgeving.

3.6. Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1. Ontheffing Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven;
 3. de betreffende bedrijfsactiviteiten, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten die overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 op het betreffende bouwvlak rechtstreeks zijn toegestaan;met inachtneming van het volgende:
- c. geluidshinderlijke inrichtingen, Bevi-inrichtingen en nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de betreffende bijlage zijn niet toegestaan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.7. Ontheffing kantoorvloeroppervlak

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.3, onder e, voor een kantoorvloeroppervlak van ten hoogste 3.000 m², mits het kantooraan-deel niet meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak. Toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien vestiging van het betrokken bedrijf bij een belangrijke openbaarvervoerslocatie niet mogelijk is vanwege:

- a. een tekort aan ruimte bij openbaarvervoerslocaties in de regio;
- b. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat realisering bij een openbaarvervoerslocatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
- c. de milieuhygiënische situatie.

3.8. Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1. Wijzigingsbevoegdheden consumentenvuurwerk

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan. De afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, bedraagt niet minder dan de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

3.8.2. Wijzigingsbevoegdheid Bevi-inrichtingen

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
 2. op gronden met de bestemming Verkeer, Groen of Water;
- b. in het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.8.3. *Wijzigingsbevoegdheid verwijderen bedrijfswoningen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding "bedrijfswoning" van de plankaart te halen, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is.

3.8.4. *Wijzigingsbevoegdheid planmer-plichtige activiteiten*

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in lid 3.3 onder a, zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld volgens de eisen op grond van de Wet milieubeheer.

Artikel 4 Gemengd

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie A, B1, B2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning 1"; uitsluitend een bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding "kunststofverwerking": tevens een bedrijf voor kunststofverwerking;
- f. ter plaatse van de aanduiding "meubelbedrijf": tevens een meubelbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding "perifere detailhandel": tevens de vestiging van perifere detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding "sport" tevens sportfaciliteiten;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, wegen, paden, tuinen erven, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Algemeen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2. Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de op de plankaart aangegeven goothoogte van gebouwen en overkappingen mag niet worden overschreden;
- c. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet worden overschreden;
- d. de afstand tussen gebouwen en overkappingen en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 400 m³.

4.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 60 m²;
- c. de goothoogte mag bij een inpandige bedrijfswoning niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de goothoogte mag bij een niet-inpandige bedrijfswoning niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- e. de bouwhoogte bij een inpandige bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6 m;
- f. de bouwhoogte bij een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 4,5 m.

4.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m;

- e. zwembaden, behorende bij bedrijfswoningen, mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gerealiseerd met een minimale afstand van 1 m ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens en met dien verstande dat:
 - 1. voor percelen met een grootte tot 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 25 m²;
 - 2. voor percelen groter dan 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 50 m².

4.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn niet toegestaan in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de betreffende bijlage;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf bedraagt het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het brutovloeroppervlak met dien verstande dat het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 2.000 m² per bedrijf mag zijn;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan met uitzondering van de aangeduide gevallen als genoemd in artikel 4.1.

4.4. Ontheffing Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om activiteiten toe te laten uit een hogere categorie dan in lid 4.1. genoemd, voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;
- b. om activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging zijn genoemd, voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- e. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

4.5. Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1. Wijzigingsbevoegdheid verwijderen bedrijfswoningen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding "bedrijfswoning" van de plankaart te halen, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is.

4.5.2. Wijzigingsbevoegdheid planmer-plichtige activiteiten

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in lid 4.3 onder a, zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld volgens de eisen op grond van de Wet milieubeheer.

Artikel 5 Groen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. paden, inritten, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals wegen, inritten, verhardingen, parkeer-voorzieningen, nutsvoorzieningen.

5.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

Artikel 6 Horeca

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten die voorkomen tot en met horecacategorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "reclamemast": tevens voor één reclamemast;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, wegen, paden, tuinen, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Algemeen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2. Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de op de plankaart aangegeven goothoogte van gebouwen mag niet worden overschreden;
- c. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van gebouwen mag niet worden overschreden.

6.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 12 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 7,5 m;
- e. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "reclamemast" bedraagt niet meer dan 25 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

6.3. Ontheffing Staat van Horeca-activiteiten

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 onder a:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 onder a, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 1 onder a genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 1 onder a genoemd.

Artikel 7 Kantoor

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, wegen, paden, tuinen, erven, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Algemeen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2. Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 80%;
- c. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet worden overschreden.

7.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "uitvaartcentrum": een uitvaartcentrum;
- c. ter plaatse van de aanduiding "politie": een politiebureau;
- d. ter plaatse van de aanduiding "brandweer": een brandweer uitrukpost;
- e. ter plaatse van de aanduiding "antennemast": een antennemast;
- f. ter plaatse van de aanduiding "voetbalkooi": een voetbalkooi;
- g. zorgwoningen;
- h. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals wegen, paden, tuinen, erven, parkeer-voorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Algemeen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2. Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de op de plankaart aangegeven goothoogte van gebouwen en overkappingen mag niet worden overschreden;
- c. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet worden overschreden.

8.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van antennemasten bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

Artikel 9 Recreatie

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten": uitsluitend voor volkstuinten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Algemeen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

9.2.2. Gebouwen

- a. per volkstuin is maximaal één gebouw toegestaan in de vorm schuilgelegenheid en berging met een maximumoppervlak van 9 m²;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 2,5 m.

9.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. zwembaden, behorende bij bedrijfswoningen, mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gerealiseerd met een minimale afstand van 1 m ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens en met dien verstande dat:
 1. voor percelen met een grootte tot 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 25 m²;
 2. voor percelen groter dan 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 50 m².

Artikel 10 Tuin

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, voor inritten en parkeren op eigen erf, met dien verstande dat zwembaden niet zijn toegestaan.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Algemeen

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart.

10.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van pergola's bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.
- f. zwembaden, behorende bij woningen en bedrijfswoningen, mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gerealiseerd met een minimale afstand van 1 m ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens en met dien verstande dat:
 1. voor percelen met een grootte tot 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 25 m²;
 2. voor percelen groter dan 250 m² een zwembad is toegestaan van maximaal 50 m².

10.3. Ontheffing van de bouwregels

10.3.1. *Ontheffing erkers*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.2.1 onder a voor het toestaan van uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- b. de horizontale diepte bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- c. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m²;
- d. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden bedraagt niet minder dan 2 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- f. de breedte van de erker, voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan tweederde van de breedte van die gevel.

10.3.2. *Ontheffing aan- en uitbouwen en overkappingen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.2.1 onder a voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. het bepaalde in artikel 13.2.3 onder g is van toepassing met betrekking tot de oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw – 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m moet bedragen en niet meer dan 4,5 m;
- d. de afstand tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 2 m.

10.3.3. Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffing als bedoeld in lid 10.3 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. parkeerplaatsen op eigen terrein, dan wel het gebruik hiervan, hiermee niet komen te vervallen.

Artikel 11 Verkeer

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

11.2. Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 12 Water

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, dammen en/of duikers.

12.2. Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt niet meer dan 8 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 m.

Artikel 13 Wonen

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen in de categorieën:
 1. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" uitsluitend vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "dubbel" uitsluitend dubbele woningen/twee-onder-een-kapwoningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding "rijwoning" uitsluitend rijwoningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": uitsluitend gestapelde woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein en categorie A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het woonoppervlak tot een maximum van 50 m² waarbij geldt dat:
 1. geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning mag ontstaan;
 2. geen detailhandel is toegestaan;
 3. geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten zijn toegestaan;
 4. geen horeca-, prostitutie- of seksinrichting is toegestaan;
 5. voorzien wordt in parkeren op eigen erf;
- c. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergingen" uitsluitend garages en bergingen;
- d. parkeren op eigen erf;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven en paden.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Algemeen

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart.

13.2.2. Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt bij woningen in de categorieën:
 1. vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 3 m;
 2. dubbele woningen/twee-onder-een-kapwoningen aan één zijde minimaal 3 m;
 3. rijwoningen aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
 4. dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de op de plankaart aangegeven goothoogte van gebouwen mag niet worden overschreden, met dien verstande dat indien deze goothoogte bij de bouw van de oorspronkelijke woning op basis van de afgifte van de eerste bouwvergunning niet volledig is benut, de gerealiseerde goothoogte als maximum geldt;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet worden overschreden.

13.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op het zij- en achtererf te worden gebouwd en minimaal 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of een aangebouwde overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt, gemeten uit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer dan 4 m;
- d. de breedte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of aangebouwde overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan de breedte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. de breedte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of aangebouwde overkappingen aan de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 60% van de oorspronkelijke breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;

- f. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt bij woningen in de onderstaande categorieën ten minste:
 1. bij vrijstaande woningen aan twee zijden 1 m;
 2. bij dubbele woningen/twee-onder-een-kapwoningen aan één zijde 1 m;
 3. bij rijwoningen aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen 1 m;
 4. bij gestapelde woningen aan twee zijden 1 m;
 5. dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- g. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het zij- en achtererf bij woningen in de onderstaande categorieën bedraagt niet meer dan:
 1. bij vrijstaande woningen 60 m²;
 2. bij dubbele woningen/twee-onder-een-kapwoningen 50 m²;
 3. bij rijwoningen 42 m²;
 4. bij gestapelde woningen 10 m²;
 5. dan wel het bestaande oppervlak indien deze meer is, met dien verstande dat het zij- en achtererf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- i. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag + 0,25 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 2 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte bedraagt in ieder geval 3 m en maximaal 4,5 m;
 2. dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

13.2.4. Kelders

- a. kelders mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en mogen een verticale diepte hebben van maximaal 3 m, het bepaalde in lid 13.2.3 is van overeenkomstige toepassing;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 13.2.3 sub g telt het oppervlak van kelders niet mee voor zover deze onder gebouwen zijn gelegen.

13.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van pergola's bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m;
- f. zwembaden mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gerealiseerd met een minimale afstand van 1 m ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens en met dien verstande dat:
 1. voor percelen met een grootte tot 250 m² een zwembad is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 25 m²;
 2. voor percelen vanaf 250 m² een zwembad is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 50 m².

13.3. Vrijstelling van de bouwregels

13.3.1. Ontheffing erkers

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.3 onder b voor het toestaan van uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden:

- a. de horizontale diepte bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden bedraagt niet minder dan 2,5 m;
- c. de breedte van de erker, voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan tweederde van de breedte van die gevel bedraagt;

- d. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

13.3.2. Ontheffing afstand aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot zijdelingse perceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.3 onder f voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot op de zijdelingse perceelsgrens.

13.3.3. Ontheffing gezamenlijk oppervlak aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.3 onder g voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 20 m² in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg.

13.3.4. Ontheffing dakopbouw op aangebouwde garages

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.3 onder i voor het realiseren van een dakopbouw op een bestaande, aangebouwde garage met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de dakopbouw moet worden gebouwd op een bestaande, aangebouwde garage zoals deze bij de eerste bouwvergunning is gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 1,2 m;
- c. de kaprichting is gelijk aan de kaprichting van het hoofdgebouw;
- d. de hellingshoek van de dakopbouw mag maximaal 5% afwijken ten opzichte van de hellingshoek van het hoofdgebouw.

13.3.5. Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffing als bedoeld in lid 13.3 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. parkeerplaatsen op eigen terrein, dan wel het gebruik hiervan, hiermee niet komen te vervallen.

Artikel 14 Waarden-Archeologische waarden (dubbelbestemming)

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarden-Archeologische waarden aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

14.2. Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 14.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. Het bepaalde in lid b, onder 1 en 2, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden dieper dan 30 cm, kan worden geplaatst;
 3. de verstoring van de gronden dieper dan 30 cm, maar in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, tot een maximaal oppervlak van 2.500 m²;
 4. de verstoring van de gronden dieper dan 30 cm, maar in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, tot een maximaal oppervlak van 100 m²;
 5. de verstoring van de gronden dieper dan 30 cm, maar in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, tot een maximaal oppervlak van 20 m²;
 6. de verstoring van de gronden dieper dan 30 cm op AMK-terreinen.

14.3. Aanlegvoorschriften

14.3.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarden-Archeologische waarden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) onder andere de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of bouwhoogte dan 30 cm, waartoe ook worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2. *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van 14.3.1 is niet van toepassing indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 14.2 sub b, onder 1 en 2, in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

14.3.3. *Voorwaarden voor een aanlegvergunning*

Aanlegvergunning wordt verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts wordt aanlegvergunning verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door een archeologische deskundige.

14.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarden-Archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 15 Waterstaat (dubbelbestemming)

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waterstaat aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – primair bestemd voor een waterkering.

15.2. Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- b. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- c. Steigers anders dan voor waterhuishoudkundige doeleinden mogen niet worden gebouwd.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

15.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van beheerder van de waterkering.

15.4. Aanlegvergunning

15.4.1. Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 15.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, vergraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
 2. het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en alle daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 5. het verwijderen en/of het aanplanten van diepwortelende beplantingen.
- b. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het andere werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- c. Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

15.4.2. Uitzondering aanlegvergunning

Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a. andere werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 16 Leiding-Brandstof (dubbelbestemming)

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding-Brandstof aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor een brandstofpijpleiding.

16.2. Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 16.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 5 m².
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3. Ontheffing bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 16.2 van dit artikel. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

16.4. Aanlegregels

16.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Brandstof in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

16.4.2. Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling is verleend, zoals in lid 16.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

16.4.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

- a. Aanlegvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.
- b. Een aanlegvergunning wordt pas verleend, nadat schriftelijk advies is gevraagd bij de leidingbeheerder.

Artikel 17 Leiding-Riool (dubbelbestemming)

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding-Riool aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor een rioolpersleiding met een diameter van ten hoogste 600 mm.

17.2. Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 17.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3. Ontheffing bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.2 van dit artikel. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

17.4. Aanlegregels

17.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Riool in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

17.4.2. Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van lid 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling is verleend, zoals in lid 17.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

17.4.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

- a. Aanlegvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.
- b. Een aanlegvergunning wordt pas verleend, nadat schriftelijk advies is gevraagd bij de leidingbeheerder.

Artikel 18 Antidubbelregel

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 19 Algemene bouwregels

19.1. Beeldbepalende bouwwerken

19.1.1. *Bouwregels*

- a. In afwijking en aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 mogen bouwwerken, welke op de plankaart zijn voorzien van een aanduiding "beeldbepalend bouwwerk", slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd indien het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft:
 1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. de dakvorm;
 3. de nokrichting;
 4. de dakhelling;
 5. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende bouwvergunning.

19.2. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 19.1.1 lid a indien:

- a. de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate worden aangetaast;
- b. vooraf een advies is gevraagd aan de commissie welstand en monumenten.

19.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van bouwwerken indien en voor zover dat noodzakelijk is om de karakteristieke waarden van een op hetzelfde bouwterrein gesitueerd en op de plankaart van een aanduiding "beeldbepalend bouwwerk" voorzien bouwwerk te beschermen.

19.4. Aanlegvergunning

19.4.1. *Aanlegverbod zonder aanlegvergunning*

- a. Het is verboden een op de plankaart van een aanduiding "beeldbepalend bouwwerk" voorzien bouwwerk zonder of in afwijking van een aanlegvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

19.4.2. *Adviesprocedure*

Alvorens te besluiten over de aanvraag van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van de gemeentelijke monumentencommissie.

19.4.3. Uitzondering aanlegvergunning

Een aanlegvergunning als bedoeld in 19.4.1 onder a is niet vereist voor:

- a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. sloopwerkzaamheden, welke worden uitgevoerd in overeenstemming met een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988;
- c. sloopwerkzaamheden welke onderdeel uitmaakt van een bouwvergunning;
- d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
- b. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel a wordt in elk geval verstaan:
 1. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 2. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 3. het gebruik van gronden en wateren als permanente ligplaats voor woonboten of (woon)schepen;
 4. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- c. Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 21 Algemene ontheffingsregels

21.1. Ontheffingsregels maten

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing verlenen van de bepalingen in het plan voor:
 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 2,5 m bedragen;
 3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.
- b. Ontheffing als bedoeld onder a wordt verleend, mits:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

21.2. Ontheffingsregels seksinrichting

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de bepalingen in het plan voor de vestiging van ten hoogste één seksinrichting in het gebied begrensd door de Techniekweg, Energieweg, Nijverheidsweg, Hogebiezendijk, Industrierweg en de Lagedijk Noord, met inachtneming van het volgende:

- a. toegestaan is ten hoogste één seksinrichting;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte van de seksinrichting is niet groter dan 100 m²;
- c. het parkeren voor de bezoekers en het in de seksinrichting werkzaam zijnde personeel vindt plaats op eigen terrein; dit terrein wordt niet meegeteld bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte als genoemd onder b;
- d. vestiging is niet toegestaan binnen een straal van 50 m vanuit het hart van een woning, tenzij het gebruik van de woning is beëindigd;
- e. op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in dit lid is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregel

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met inachtneming van het volgende:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2. 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 onder 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 lid 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 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.

23.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 24 Slotregel

Dit plan wordt aangehaald onder de naam "Regels van het bestemmingsplan IJsselstein Zuid-oost".



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

behorende bij de regels van het bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost van de gemeente IJsselstein

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
p.c.	productiecapaciteit	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
p.o.	productieoppervlak	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
014	3	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G
151	2	- vetmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593	t/m								
1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1	2 G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2 G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50		0	50	3.1	1 G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30	2	1 G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C		50 R	200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50 C		30 R	50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200 C Z		50 R	200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300 C Z		100 R	300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C		30 R	100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100 C		30 R	100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200 C Z		30 R	200	4.1	2 G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C		10	100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30 D	2	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100		200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	0	Glasfabrieken:								
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100		30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z		50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100		30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z		50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30		10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:								
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C		30 R	500	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z		50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:								
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z		50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:								
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z		50 R	500	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30	200	4.1	2 G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300		30	300	4.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100		30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		100 R	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	50 R	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	Ijzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z		5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100			3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200			4.1	2 G
2851	11	- metaalharderen	30	50	100			3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			3.2	2 G
2851	8	- emailleren	100	50	100			3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z		5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			3.1	1 G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	500	5.1	2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		10	300	4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		10	700	5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50 R	300	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C Z	200	700	5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100	500	5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30 R	100	3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30 R	100	3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z	50	300	4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C Z	50	500	5.1	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:								

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502,		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
504									
502		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P

51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500	Z	100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10		10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10		50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30		100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10		10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30		50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50		200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50		500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, LPG (in tanks)):								
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0		30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0		50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10		100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30		300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10		50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30		200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen								
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10		30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30		500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10		50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30		50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:								
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300		10	300	4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700	Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 / .3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:								

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten							
5155	1	- algemeen	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen							
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:							
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30	0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	2	2 G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631		Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2 G
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-								
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeercentrales	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C		10	30	2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C		50 R	200	4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10		0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:								
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C		10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z		10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z		10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10 C		0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50		10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C		10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C		1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10		30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z		50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50		10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100		30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100		10	100	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB b ex.o
okt. 2007

Bijlage 2. Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

behorende bij de regels van het bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost van de gemeente IJsselstein

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

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

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B1
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B1
1593	t/m	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
1595			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	B2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitrij)	B1
453	2	Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitrij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B1
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321	3	Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Switchhouses	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB f
okt. 2007

Bijlage 3. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterierie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.

- 1b. Overige lichte horeca
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel.

- 1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

