

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Bedrijventerrein	7
Bijzondere bepalingen	11
Artikel 4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	11
Artikel 5 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	12
Artikel 6 Algemene gebruiksbepaling	13
Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	14
Artikel 8 Wijzigingsbevoegdheden	15
Artikel 9 Overgangsbepalingen	17
Artikel 10 Slotbepaling	18
Staat van bedrijven	19
Bijlage	20

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan bedrijventerrein Peelerpark 1999 van de gemeente Assen;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. *bouwvlak*:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;

- j. *bouwgrens*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- k. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- l. *indelingslijn*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- m. *peil*:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- n. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- o. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- p. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- q. *bestaand bouwwerk*:
een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

- r. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- s. *snelweggebonden kantoor:*
een kantoor met een relatief lage arbeidsintensiteit, een relatief hoge auto-afhankelijkheid en een relatief lage bezoekersintensiteit en waarbij goederenvervoer over de weg belangrijk kan zijn;
- t. *kantoorhoudend bedrijf:*
een bedrijf waarbij de kantoorfunctie neven- of ondergeschikt is en waarvan het uiterlijk veelal een kantoorachtig karakter heeft;
- u. *Staat van bedrijven:*
de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijven.

Artikel 2**Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, dakopbouwen ten behoeve van technische installaties en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
- d. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. *afstand tot de grens van een bouwperceel:*
de afstand tot een binnen het bouwvlak gelegen grens van het bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Bedrijventerrein

1. Doeleindenomschrijving

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

- a. bedrijven en kantoren met een milieubelasting als bedoeld in de categorieën 1, 2 en 3 van de "Staat van Bedrijven", alsook die bedrijven welke qua aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de hiervoor genoemde bedrijven; voor de gronden aangegeven met "kleinschalige bedrijven" mag de milieubelasting niet meer bedragen dan die van de categorieën 1, 2 en 3 genoemd bij een afstand van 50 m;
- b. verkeer en verblijf, waaronder begrepen parkeren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. hoogspanningsleiding, uitsluitend de gronden met een breedte van 25 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- e. openbare nutsvoorzieningen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met:

- "zichtzone" zijn uitsluitend bedrijven, kantoorhoudende bedrijven en/of snelweggebonden kantoren en daarbijbehorende toonzalen en/of showrooms toegestaan;
- "groene loper" zijn uitsluitend bedrijven en kantoorhoudende bedrijven en/of snelweggebonden kantoren toegestaan;
- "werkvloer" zijn geen snelweggebonden kantoren toegestaan;
- "auto's/boten/caravans" zijn tevens detailhandel in auto's, boten, caravans alsmede toonzalen en/of showrooms toegestaan. Het doel detailhandel is beperkt tot bedrijven met een vloeroppervlak van tenminste 1.000 m² bruto vloeroppervlak.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Inrichting

De hoofdontsluiting van het gebied dient binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de aanduiding "ontsluiting" te zijn gelegen.

Van de gronden aangegeven met "groen" dient ten minste 80% te worden ingericht als groenvoorzieningen.

Van de gronden aangegeven met "waterwig" dient ten minste 80% te worden ingericht als water met oeverstroken.

Voor de gronden aangegeven met "gebied van archeologische betekenis" geldt dat een Aanvullende Archeologische Inventarisatie zal worden uitgevoerd. Om er zeker van te zijn dat er geen archeologische waarden verloren kunnen gaan zal met de uitgifte van de grond worden gewacht op de uitkomsten van eerder genoemde Aanvullende Archeologische Inventarisatie.

Per bedrijf zal ten aanzien van het parkeren rekening worden gehouden met 1 parkeerplaats per 2.5 arbeidsplaats of per 40 m² bruto vloeroppervlak en ten minste 1 parkeerplaats per 8 bezoekers die gemiddeld per dag aanwezig zijn.

Voor het gehele plangebied is een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld waarin richtlijnen voor de bebouwing en de bedrijfskavels alsmede van het openbaar gebied zijn opgenomen. Dit beeldkwaliteitsplan dient bij de beoordeling van de bouwvergunningen te worden betrokken.

3. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. binnen de gronden aangegeven met "zichtzone":
 - mag per bedrijf ten hoogste 40% van een bouwperceel worden bebouwd;
 - dient de afstand tot binnen het bouwvlak gelegen perceelsgrenzen ten minste 5 m te bedragen en tot de as van de weg ten minste 8.5 m en voor wat betreft het deel van de "zichtzone", dat ten

- oosten van de waterwig ligt, dient de afstand tot binnen het bouwvlak gelegen perceelgrens ten minste 10 m te bedragen;
- mag de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedragen en voor de bouwpercelen aangegeven met "accent" ten hoogste 25 m;
 - mag per bouwperceel ten hoogste één gebouw met aan- en/of uitbouwen worden gebouwd;
 - mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
3. binnen de gronden aangegeven met "groene loper":
- mag per bedrijf ten hoogste 40% van een bouwperceel worden bebouwd;
 - dient de afstand tot binnen het bouwvlak gelegen perceelsgrenzen ten minste 15 m te bedragen;
 - mag de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedragen;
 - mag per bouwperceel ten hoogste één gebouw met aan- en/of uitbouwen worden gebouwd;
 - mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
4. binnen de gronden aangegeven met "werkvloer":
- mag per bedrijf ten hoogste 60% van een bouwperceel worden bebouwd;
 - dient de afstand tot binnen het bouwvlak gelegen perceelsgrenzen ten minste 5 m te bedragen en tot de as van de weg ten minste 8.5 m;
 - mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen en voor de bouwpercelen aangegeven met "accent" ten hoogste 25 m;
 - voor de bedrijfsgebouwen op de eerste bouwkavel ten westen van de in zuidoostelijke richting lopende hoogspanningsleiding geldt een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
 - mogen bedrijfswoningen uitsluitend worden gebouwd op de gronden tevens aangegeven met "kleinschalige bedrijven";
5. binnen de gronden aangegeven met "kleinschalige bedrijven" geldt aanvullend op het bepaalde onder 4 dat:
- de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwgrens aan de kant van het Noord-Willemskanaal ten minste 10 m bedraagt, met uitzondering van de eerste kavel ten westen van de in zuidoostelijke richting lopende hoogspanningsleidingen;

- de bedrijfswoning wordt gebouwd in de naar het Noord-Willemskanaal gerichte bouwgrens;
- de goothoogte van bedrijfswoningen niet meer dan 6 m bedraagt;
- de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 800 m³ bedraagt;
- de bedrijfsgebouwen uitsluitend in combinatie met de bedrijfswoning mogen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de bouwhoogte bedraagt, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of geleiding van het verkeer en op de hoogspanningsleiding, niet meer dan 3 m en binnen de bouwpercelen aangegeven met "accent" niet meer dan 25 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van:

- *lid 3, sub a, onder 4:*
wat betreft de afstand tot de perceelsgrens, mits deze afstand ten minste 3 m bedraagt.

Bijzondere bepalingen

Artikel 4

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 5

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Artikel 6**Algemene gebruiksbe­paling****1. Gebruiksbe­paling**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving van de gegeven bestemmingen. Dit verbod geldt niet voor:
 1. verkoop van goederen bij wijze van dienstverlening aan werkgever(s) en werknemers als niet-zelfstandig onderdeel van de krachtens de betreffende bestemming toegelaten bedrijven, zoals de verkoop van dranken en etenswaren in bedrijfskantines of in bedrijfswinkels wat betreft goederen die in het bedrijf worden geproduceerd en/of vervaardigd als ondergeschikte nevenactiviteit;
 2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht gevestigd op gronden aangegeven met "werkvloer" en "kleinschalige bedrijven" wat betreft ter plaatse vervaardigde goederen niet zijnde voedings- en genotmiddelen, kleding, schoeisel en lederwaren en huishoudelijke artikelen.
- b. Onder verboden gebruik als bedoeld onder a is opslag in de buitenlucht op de gronden aangegeven met "zichtzone", "groene loper" en "kleinschalige bedrijven" begrepen.

2. Vrijstelling van de gebruiksbe­paling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 25 m mag bedragen;
 - e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, reclamezuilen, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 25 m bedraagt;
 - f. het bepaalde in het plan voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen door trappenhuizen en ingangsportalen.
2. De onder 1 bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.

Artikel 8**Wijzigingsbevoegdheden**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:
 - het bouwen van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouw- hoogte van 4 m.
2. De onder 1 bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
3. Alvorens tot wijziging als bedoeld in lid 1 over te gaan worden de volgende procedureregels in acht genomen:
 - a. het ontwerp van een wijziging ligt vóór de vaststelling van die wijziging gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit van het wijzigingsplan kenbaar kunnen maken;
 - d. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
 - e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 - g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bedenkingen overgelegd;

- h. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen die bedingen hebben ingediend.

Artikel 9**Overgangsbepalingen****A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

1. Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag of melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde bouwwerken, vrijstelling verlenen van het plan voor een gehele vernieuwing, mits de bouwwerken naar hun aard niet worden veranderd, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan worden gebracht en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde voor vergroting van het bouwwerken met ten hoogste 15%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

B. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 10

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften deel uitmakende van het plan bedrijventerrein Peeler-
park 1999, gemeente Assen".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, secretaris

Bijlage

Artikel 2.5.1

Richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stede- bouwkundige bepalingen

Indien het college van burgemeester en wethouders vrijstelling van voorschriften in deze paragraaf verleent gelden de drie volgende richtlijnen:

- a. een bouwwerk mag niet zodanige afmetingen of een zodanige ligging verkrijgen dat tot een bestaand deel ervan of een ander bouwwerk niet meer voldoende licht en lucht zouden kunnen toetreden, danwel dat de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen zou worden belemmerd;
- b. bij de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning moet worden aangenomen dat alle om het bouwterrein liggende terreinen zijn bebouwd tot de hoogte en de oppervlakte die ten hoogste zonder vrijstelling mogelijk zijn krachtens:
 1. bestemmingsplan;
 2. deze verordening, of
 3. enige andere verordening;
- c. bij overschrijding van een of meer van de onder b bedoelde maxima door een bestaand bouwwerk moet in afwijking van het gestelde onder b worden uitgegaan van de werkelijke afmetingen van dat bouwwerk.

Artikel 2.5.2

Invloed van de omgeving op een bouwwerk

Terrein dat voor het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 2.5.3

Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare-wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld, zijn verhard op een wijze die in overeenstemming is met de eisen van het te verwachten verkeer.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder a, van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken, voorzover dit niet tot bewoning is bestemd, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
6. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste en het vierde lid indien de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.4

Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:
 - a. een woongebouw, als bedoeld in artikel 42 van het Bouwbesluit;
 - b. een woning, als bedoeld in artikel 43 van het Bouwbesluit;
 - c. een gebouw dat voorzien is van een bijzondere toegankelijkheidssector als bedoeld in het eerste lid, sub l, van artikel 1 van het Bouwbesluit;
 - d. een logiesverblijf, als bedoeld in het derde en vierde lid van artikel 279 van het Bouwbesluit;en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
 - a. ten minste 1,10 m breed moeten zijn;
 - b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en
 - c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m;tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in artikel 6 van het Bouwbesluit.

Artikel 2.5.17

Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 2.5.18

Erf- en terreinafscheidingen

1. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder j, van de Woningwet, zijn niet toegelaten.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

Artikel 2.5.19

Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwvergunningplichtige bouwwerken dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gebouwd.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
 - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.30

Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien in, op of onder dat gebouw, danwel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van motorvoertuigen op meer dan twee wielen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen van genoemde soort.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

 - a. indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, of

- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeer-ruimte voor een gehandicapte in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, met dien verstande dat de breedte van een dergelijke parkeer-ruimte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet zijn vermeerderd met 0,60 m.
- 3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, danwel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein.
- 4. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
 - b. voorzover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, danwel laad- of losruimte wordt voorzien.

Staat van bedrijven

SBI-code	Omschrijving	---- afstand in meter ---- grootste					afstand	categorie
		geur	stof	geluid	gevaar			
38 0 0	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE							
38 0 0	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	30	10	30	30	30		2
39 0 0	OVERIGE INDUSTRIE							
39 0 0	OVERIGE INDUSTRIE VOOR ZOVER N.E.G.	30	10	30	30	30		2
39 3 0	FOTO- EN FILMLABORATORIA	30	0	10	30	30		2
39 41 0	SPEELGOEDARTIKELENFABR.	50	10	50	30	50		3
39 42 0	SPORTARTIKELENFABRIEKEN	50	10	50	30	50		3
61 0 0	GROOTHANDEL 61 / 62							
61 43 0	NON-FERRO METALEN EN -HALFFABRIKATEN	10	30	100	30	100		3
61 7 0	MACHINES, APPARATEN ETC. 61.7 /.8	10	10	50	30	50		3
61 91 0	VERPAKKINGSMATERIALEN	10	10	30	50	50		3
61 99 0	VAKBENODIGDHEDEN E.D.	10	10	30	30	30		2
62 1 0	MEUBELEN, ANTIQUITEITEN E.D.	10	10	30	50	50		3
62 6 0	FARMACEUTISCHE, MED. KOSMETISCHE ART EN REINIGINGSM	30	10	30	50	50		3
62 7 0	PAPIER, BOEKEN EN KANTOORBEHOEFTE	10	10	30	50	50		3
63 0 0	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL 63 / 64							
63 0 0	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL (KANTOREN) 63 / 64	0	0	10	0	10		1
68 4 0	UURWERKREPARATIE BEDR.	0	0	0	10	10		1
68 5 0	GOUD- EN ZILVERSMEDERIJEN (REPARATIEBEDR.)	0	0	10	10	10		1
68 6 0	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR ELEKTR. GEBRUIKSGOEDEREN	0	0	10	10	10		1
68 7 0	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR MUZIEKINSTRUMENTEN	10	0	10	10	10		1
68 9 0	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR N.E.G. GEBRUIKSGOEDEREN	10	0	10	10	10		1
75 0 0	LUCHTVAART							
75 1 0	LUCHTVAARTBEDRIJVEN (KANTOREN)	0	0	30	0	30		2
75 21 2	LUCHTVERKEERSREGEL. BEDR.	0	0	30	0	30		2
76 0 0	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER							
76 0 0	HULPBEDR. VH VERV. N.E.G.(KANT.) 76 EXCL. .21 EN .3	0	0	10	0	10		1
76 21 0	WEGINGS- EN METINGSBEDR.	10	10	100	30	100		3
76 3 0	VEEK- EN PAKHUISBEDRIJVEN	100	50	100	50	100		3
77 0 0	COMMUNICATIEBEDRIJVEN							
77 1 0	POSTDIENSTEN	0	10	30	0	30		2
77 2 0	TELEFOON-, TELEGRAAFDIENSTEN E.D.	0	0	30	0	30		2
81 0 0	BANKWEZEN							
81 0 0	BANKEN:							
81 0 0	- VLOEROPP. < 150 M2	0	0	10	0	10		1
81 0 0	- VLOEROPP. > = 150 M2	0	0	30	0	30		2
82 0 0	VERZEKERINGSWEZEN							
82 0 0	VERZEKERINGSBEDRIJVEN:							
82 0 0	- VLOEROPP. < 150 M2	0	0	10	0	10		1
82 0 0	- VLOEROPP. > = 150 M2	0	0	30	0	30		2
83 0 0	EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN							
83 0 0	EXPLOITATIE- EN HANDELSBEDR. IN ONROEREND GOED:							
83 0 0	- VLOEROPP. < 150 M2	0	0	10	0	10		1
83 0 0	- VLOEROPP. > = 150 M2	0	0	30	0	30		2
84 0 0	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
84 0 0	ZAKELIJKE DIENSTVERL. (KANT.): 84 EXCL. .95 EN .97							
84 0 0	- VLOEROPP. < 150 M2	0	0	10	0	10		1
84 0 0	- VLOEROPP. > = 150 M2	0	0	30	0	30		2
84 95 0	BEURZEN, TENTOONSTELLINGSGEBOUWEN	10	30	100	30	100		3
84 97 0	VEILINGGEBOUWEN E.D.	50	50	100	30	100		3
93 0 0	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN							
93 0 0	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN:							
93 0 0	- MEDISCHE LABORATORIA	10	0	10	10	10		1
97 0 0	BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORGANISATIES							
97 0 0	BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORG.(KANTOREN) 97 EXCL. 97.5	0	0	30	0	30		2
97 5 0	RESEARCH- E.D. WETENSCHAPPELIJKE INST. MET LAB.	10	0	30	50	50		3
98 5 0	FOTO-ATELIERS (INCL. ONTWIKKELEN)	0	0	0	10	10		1

SBI-code	Omschrijving	---- afstand in meter ----				grootste afstand	categorie
		geur	stof	geluid	gevaar		
0 0 0	LABORATORIA:						
0 0 0	- CHEMISCH / BIOCHEMISCH	30	0	30	50	50	
0 0 0	KOELINSTALLATIES FREON 1,5 - 300 K W	0	0	50	0	50	3
0 0 0	KOELINSTALLATIES AMMONIAK 1,5 - 300 K W	0	0	50	100	100	3
0 0 0	TOTAL ENERGY INSTALLATIES (GASMOTOREN)	10	0	50	30	50	3
0 0 0	RIOOLGEMALEN	30	0	10	0	30	3
0 0 0	MOODAGGREGATEN T.B.V. ELEKTRICITEITSOPWEKKING	10	0	50	10	50	2
0 0 0	VORKHEFTRUCKS MET VERBRANDINGS MOTOR	10	10	50	10	50	3
0 0 0	VORKHEFTRUCKS, ELEKTRISCH	0	10	30	0	30	3
0 0 0	GAS: REDUCEER-, COMPR., MEET- EN REGELINST. CAT. A	0	0	10	10	10	2
0 0 0	TRANSFORMATOREN < 1 MVA	0	0	10	10	10	1
0 0 0	VATENSPOELINSTALLATIES	50	10	50	50	50	1
0 0 0	HYDROFOORINSTALLATIES	0	0	30	0	30	3
0 0 0	WINDMOLENS:						2
0 0 0	- WIEKDIAMETER < 8 M	0	0	50	30	50	
0 0 0	- WIEKDIAMETER 8 - 14 M	0	0	100	50	100	3
0 0 0	- WIEKDIAMETER >= 14 M	0	0	200	50		3
0 0 0	LUCHTCOMPRESSOREN	10	10	50	10	50	
0 0 0	STOOHWERKTUIGEN	0	0	50	30	50	3
0 0 0	LIFTINSTALLATIES	0	0	30	10	30	
0 0 0	MOTORBRANDSTOFFPOMPEN	30	0	30	30	30	2
27 0 0	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN						
27 12 0	HOOGDRUKKERIJEN (KLEIN) EN KOPIEERINRICHTINGEN	30	10	50	10	50	3
27 13 0	VLAKDRUKKERIJEN:						
27 13 0	- OFFSET-VELLEN-DRUKKERIJEN	30	10	50	10	50	3
27 13 0	- VLAKDRUKKERIJEN N.E.G.	50	10	50	10	50	3
27 14 0	ROTATIE-DIEPDRUKKERIJEN:						
27 14 0	- MET TERUGWINNING OPLOSMIDDEL	50	10	100	30	100	3
27 15 0	CHEMIGRAFISCHE BEDRIJVEN	30	10	10	30	30	2
27 16 0	LOOZZETTERIJEN	0	0	10	0	10	1
27 19 0	DRUKKERIJEN N.E.G. <i>N.A.S. = Niet Erder Gevolgd</i>	30	10	30	30	30	2
27 2 0	UITGEVERIJEN (KANTOREN)	0	0	0	0	0	1
27 3 0	BINDERIJEN	30	10	30	30	30	2
29 0 0	CHEMISCHE INDUSTRIE						
29 61 0	GENEESMIDDELENFABRIEKEN:						
29 61 0	- FABRICAGE	100	10	100	100	100	3
29 61 0	- FORMULERING EN AFVULLEN GENEESMIDDELEN	30	10	50	50	50	3
29 62 0	VERBANDMIDDEL FABRIEKEN	10	10	30	30	30	2
29 91 0	LIJH- EN PLAKMIDDELENFABRIEKEN:						
29 91 0	- ZONDER DIERLIJKE GROUDSTOFFEN	100	10	100	100	100	3
29 92 0	CHEM. KANTOORBEHOEDENFABRIEKEN	100	10	50	50	100	3
29 94 0	FOTOCHEM. PROC. FABRIEKEN	50	10	100	100	100	3
34 2 0	SCHROEVEN-, MASSADRAAIWERK-, VEREN- E.D. IND.	10	30	100	30	100	3
34 5 0	METALEN MEUBELFABR. E.D. (INCL. LAKKEN EN MOFFELEN)	100	30	100	50	100	3
34 6 0	METALEN ENBALLAGE IND. (INCL. LAKKEN EN MOFFELEN):						
34 6 0	- P.O. < 2.000 M2	100	30	100	50	100	3
34 7 0	C.V.-KETEL EN -RADIATORENFABR. (EXCL. MOFFELEN)	100	30	100	50	100	3
34 8 0	OVERIGE METAALWARENIND.	50	30	100	30	100	3
34 93 0	METAALOPPERVLAKTEBEHANDELINGSBEDRIJVEN:						
34 93 0	- ALGEMEEN	100	100	100	50	100	3
34 93 0	- MECH OPPERVLAKTEBEHANDELING (SLIJPEN, POLIJSTEN)	30	100	100	30	100	3
34 93 0	- ANODISEREN, EOXEREN	50	10	100	30	100	3
34 93 0	- CHEMISCHE OPPERVLAKTEBEHANDELING	50	10	100	30	100	3
34 93 0	- EMAILLEREN	100	50	100	50	100	3
34 93 0	- GALVANIS (VERNIKKELLEN, VERSCHR. VERZINK. VERKOP. ED)	100	30	100	50	100	3
34 93 0	- METAALHARDEN	30	50	100	50	100	3
34 93 0	- LAKSPUITEN EN MOFFELEN	100	30	100	100	100	3
34 93 0	- SCOPEREN (OPSPUITEN VAN ZINK)	50	100	100	30	100	3
35 0 0	MACHINE-INDUSTRIE						
35 0 0	MACHINE-INDUSTRIE:						
35 0 0	- P.O. < 2.000 M2	30	30	100	30	100	3
36 0 0	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE						
36 91 0	ACCUMULATOREN- EN BATTERIJENFABRIEKEN	100	100	100	50	100	3
36 93 0	ELEKTROTECHNISCHE IND. N.E.G. 36.93 T/M .96	30	10	50	30	50	3
36 95 1	FABRIEKEN VOOR GEDRUKTE BEDRADING	50	30	50	50	50	3
36 97 0	ELEKTR. EN ELEKTROTECHN. APPARATENFABR. 36.97/.98	100	50	100	50	100	3
36 99 0	ELEKTRISCHE INSTALLATIEBEDRIJVEN	10	10	30	30	30	2
37 0 0	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE						
37 3 0	AUTO-ONDERDELENFABRIEKEN	30	30	100	30	100	3
37 6 0	RIJWIEL- EN MOTORRIJWIELFABRIEKEN	100	30	100	50	100	3
37 9 0	TRANSPORTMIDDELENINDUSTR. N.E.G.	50	30	100	50	100	3