



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand



Adres: Neringweg 9, 4501 PB Oostburg

Vraagprijs € 1.585.000,00 kosten koper



funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand

Omschrijving

Representatief bedrijfsobject met kantoorruimte en royaal buitenterrein, inclusief ruime parkeergelegenheid, gesitueerd op een perceel van 7.000 m² op bedrijventerrein Stampershoek in Oostburg.

Aan de Neringweg 9 in Oostburg bieden wij deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte aan. Het pand bestaat uit een moderne loods met aangrenzende kantoorvoorzieningen en beschikt over twaalf eigen parkeerplaatsen bij de kantoorruimtes. De ligging op een goed bereikbaar bedrijventerrein maakt dit object bijzonder geschikt voor ondernemingen die behoefte hebben aan een efficiënt en professioneel bedrijfscomplex.

Loods:

De loods omvat circa 529 m² en is gerealiseerd in 2003. Het gebouw is opgebouwd uit geïsoleerde gevelplaten, gegalvaniseerde spanten en lichtplaten die zorgen voor natuurlijke daglichtinval. De gevulde betonvloer garandeert hoge belastbaarheid en duurzaam gebruik. Door de ruime hoogte en vijf elektrische overheaddeuren (ca. 4 m breed en 4,5 m hoog) biedt de loods uitstekende logistieke en operationele mogelijkheden. Een heater is aanwezig en de loods deelt sanitair met de kantoorruimte.

Kantoorruimte:

De kantoorruimte is functioneel ingericht en verdeeld over twee bouwlagen, met directe toegang tot de loods via de kantine.

Begane grond:

- Entree met hal
- Kleedruimte
- Twee toiletten
- Kantoorruimte van ca. 44,7 m² (circa 7,45 × 6 m)
- Kantine van ca. 60 m² (circa 10 × 6 m) met toegang tot de loods

Eerste verdieping:

- Drie kantoorruimtes (circa 51 m², 23 m² en 22,4 m²)
- Archiefkamer
- Twee toiletten
- CV-ruimte

Algemeen:

- Bestemming: Bedrijventerrein t/m categorie 3.2
- Energielabel A+
- Aluminium kozijnen
- Terrein aan twee zijden toegankelijk
- 3 x 80 Ampère aansluiting
- CV-ketel Vaillant, bouwjaar circa 2022
- Elektrische schuifpoort
- Twee ruime uitritten

Locatie en gebruiksmogelijkheden:

De strategische ligging aan de rand van Oostburg, dichtbij de N58 en met snelle verbindingen richting België en omliggende plaatsen in West-Zeeuws-Vlaanderen, levert uitstekende bereikbaarheid op. Dankzij de combinatie van royale loodsruimte, representatieve kantoorvoorzieningen en uitgebreide parkeergelegenheid is het object ideaal voor diverse bedrijfsdoeleinden, waaronder logistiek, ambachtelijke activiteiten, opslag, productie en bedrijfsvoering met zowel kantoor als werkruimte op locatie.

Dit goed onderhouden en direct inzetbare bedrijfsobject biedt ondernemers een kans om zich te vestigen op een strategisch gelegen locatie met uitstekend faciliteitenpakket.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging wordt u van harte uitgenodigd contact op te nemen.



funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Logistieke functie: Ja

Oppervlakte: 529 m²

Vrije hoogte: 5000 cm

Vrije overspanning: 23 m

Vloerbelasting: 500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 300 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 7000 m²

Energietabel in aanvraag



funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand

Locatiekaart



Bereikbaarheid



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand

Foto's



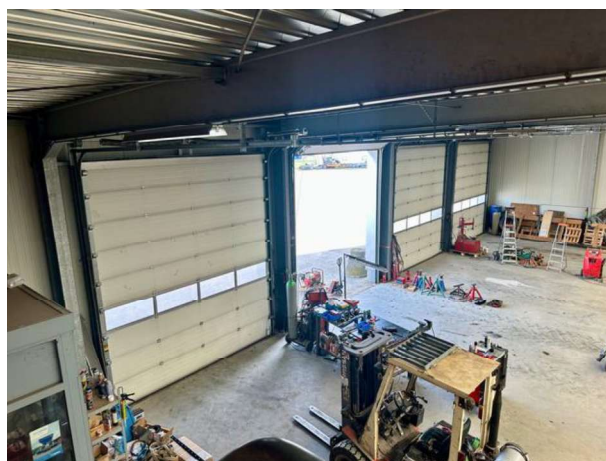
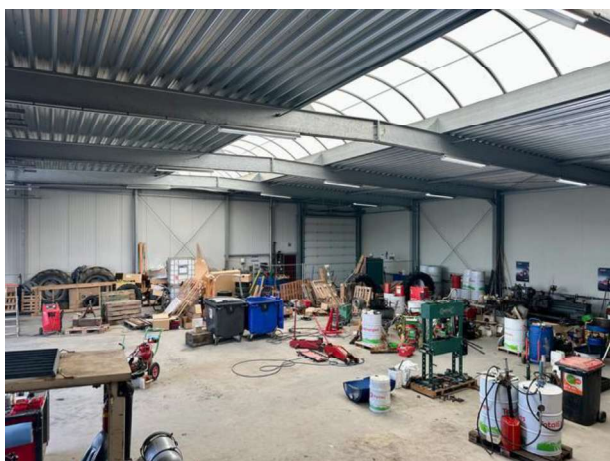
funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand



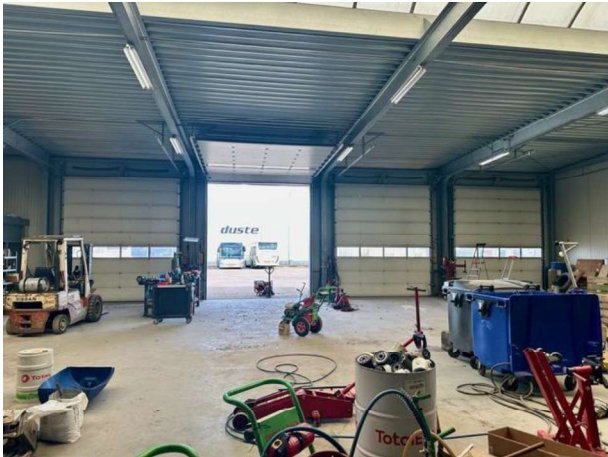
funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand



funda in business

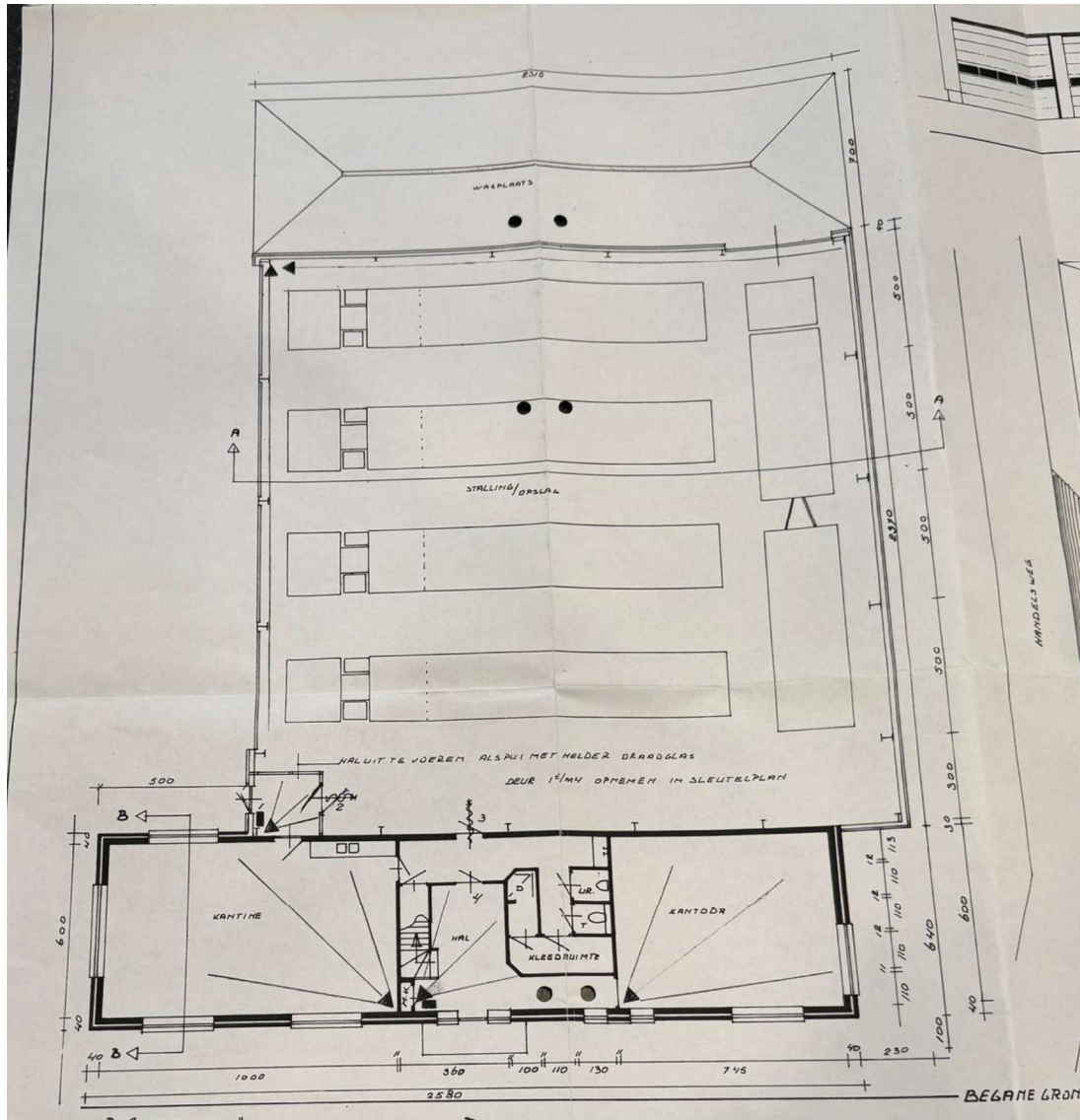
De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand

Plattegrond



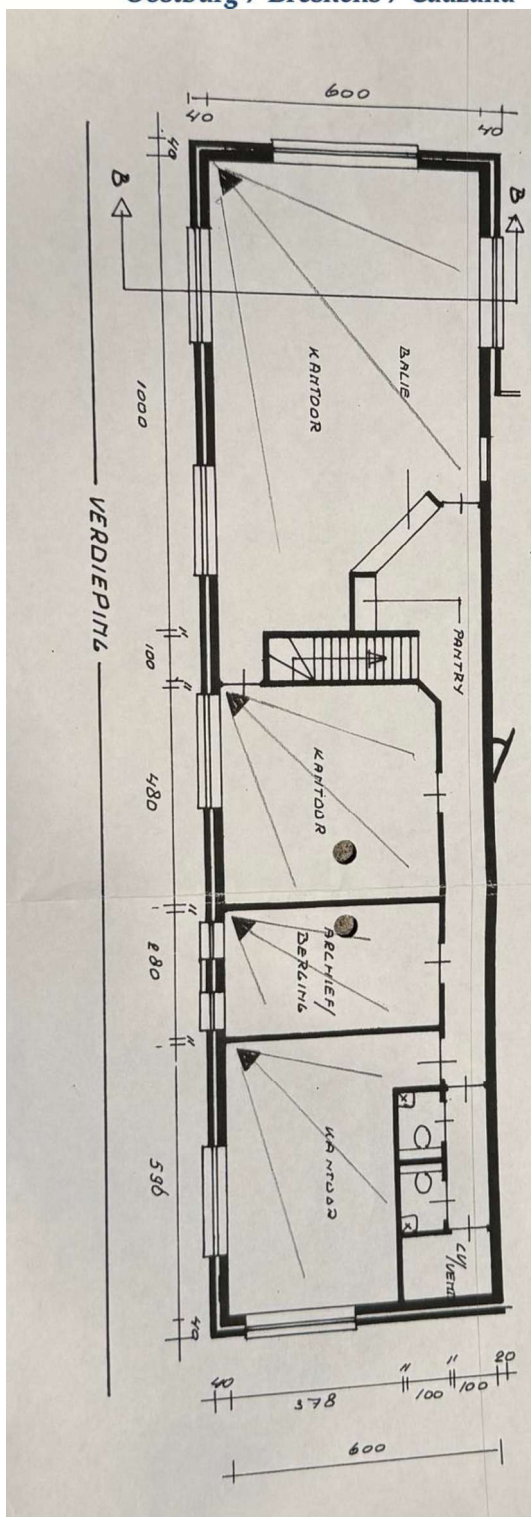
funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



De Dobbelaere Makelaars

Oostburg / Breskens / Cadzand



funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl

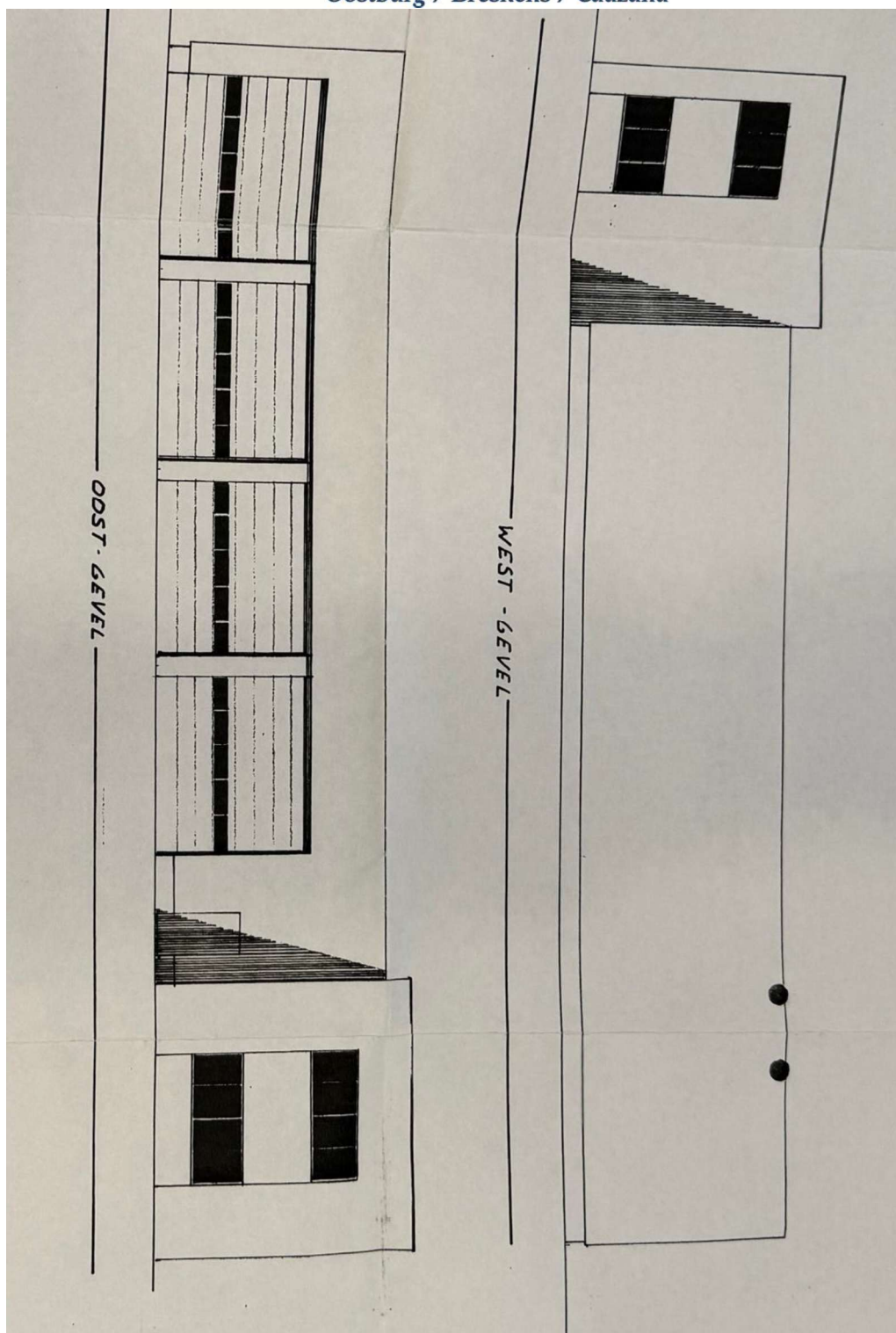
[illegible]

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand



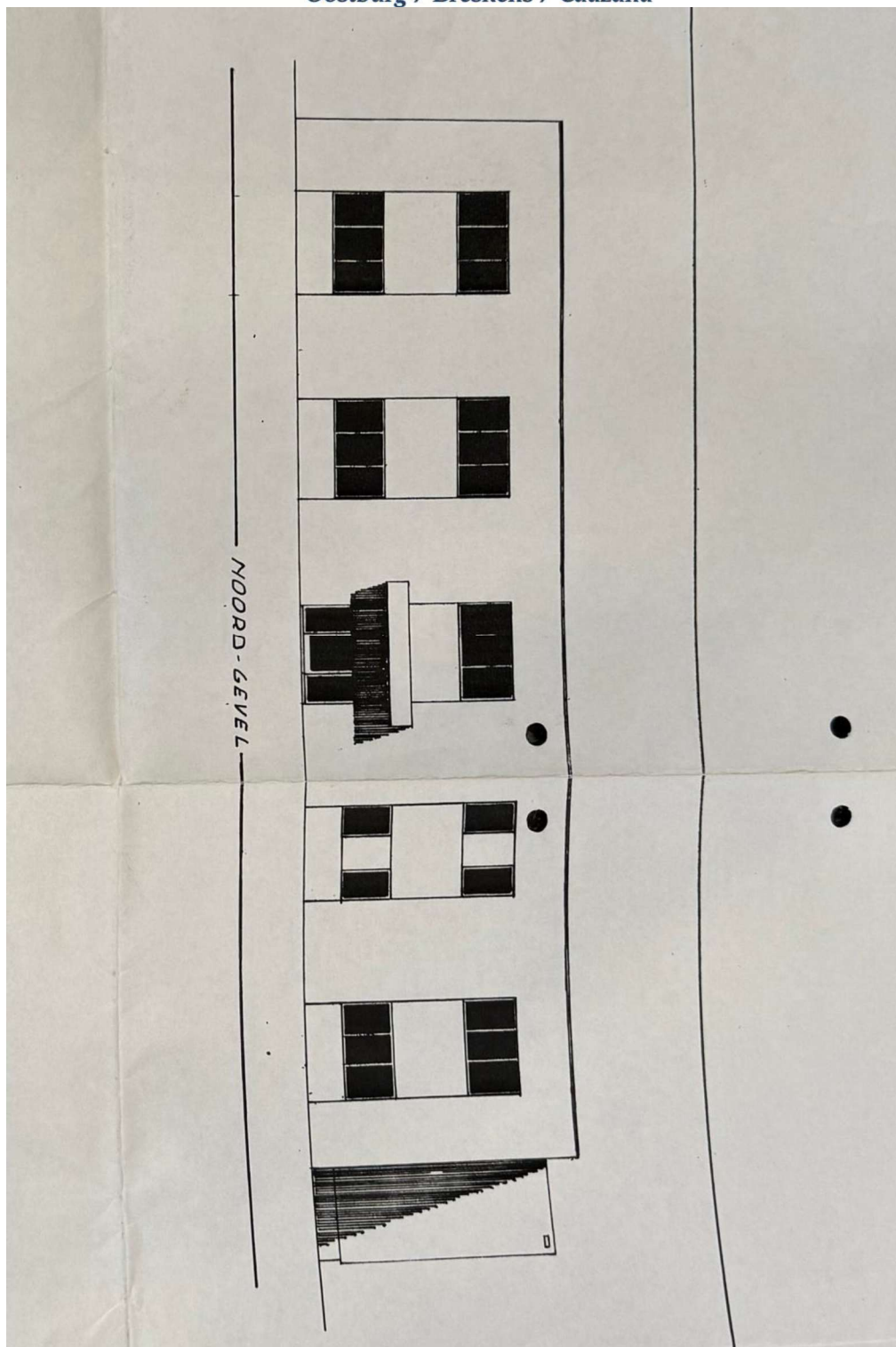
funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand

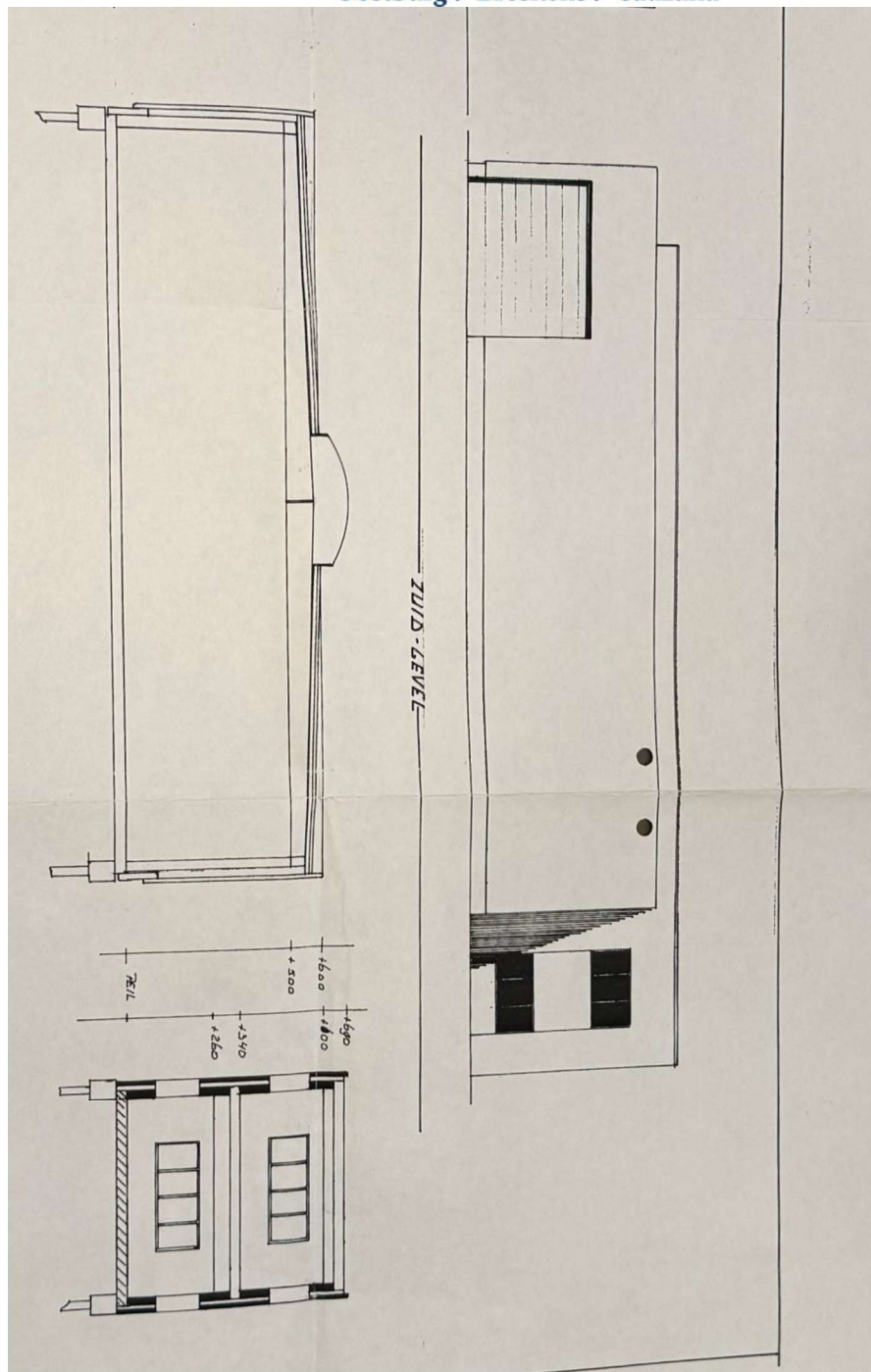


funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



Oostburg / Breskens / Cadzand



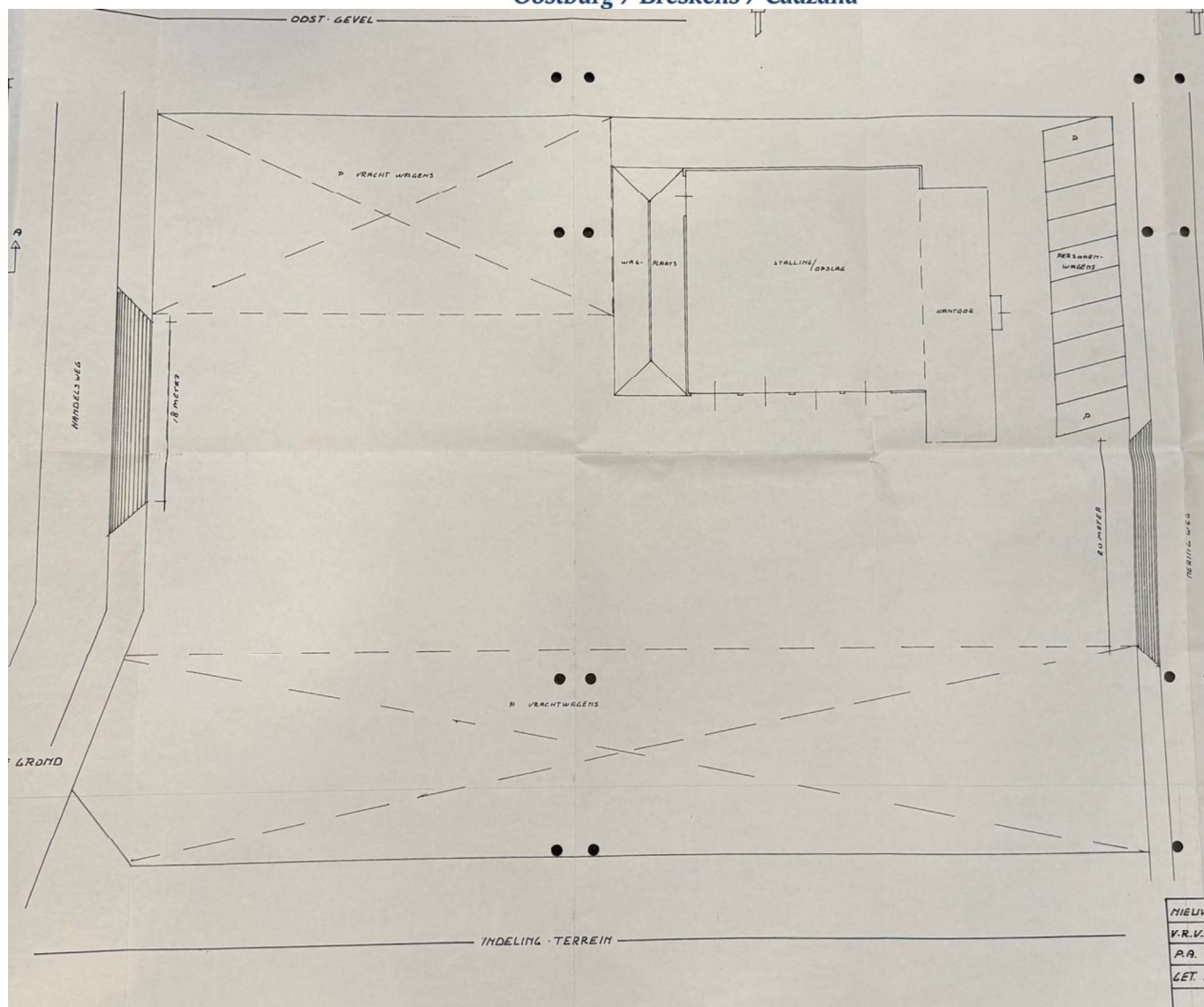
funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



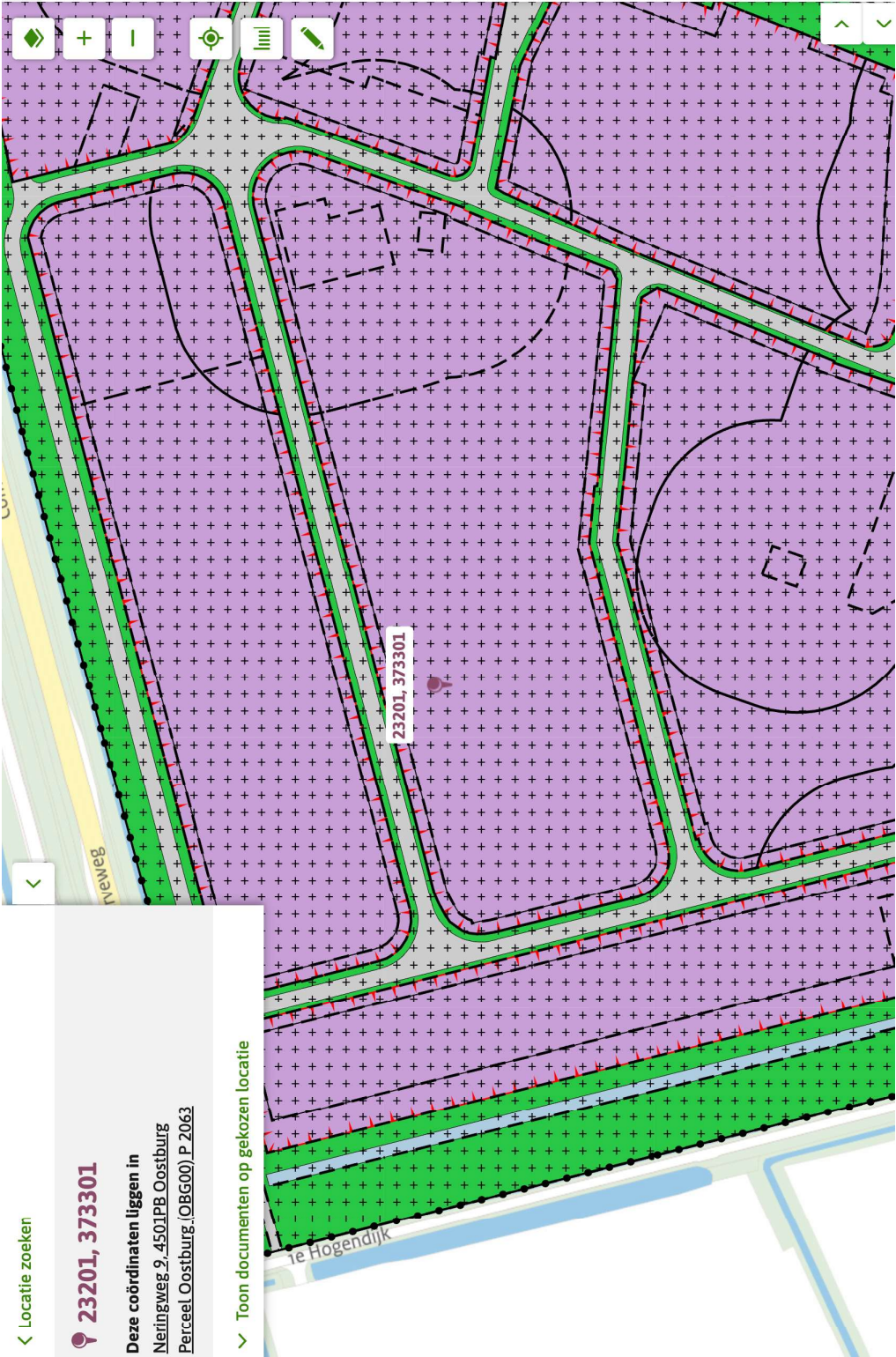
**De Dobbelaere
Makelaars**

Oostburg / Breskens / Cadzand



funda in business

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



Bedrijventerreinen Sluis

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

+

Waarde - Archeologische verwachting 4 >

Bedrijventerrein >

Bouwlakken (1)

bouwvlak

Functionaanduidingen (3)

bedrijf tot en met categorie 3.2

kantoor

specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfswooning toegestaan

Gebiedsaanduidingen (1)

wetgevingzone - afwijkingsgebied dhv >

< Locatie zoeken

📍

23201, 373301

Deze coördinaten liggen in

Neringweg 2, 4501PB Oostburg

Perceel Oostburg (OBG00) P 2063

>

Toon documenten op gekozen locatie

Regels

Plan: Bedrijventerreinen Sluis
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1714.bpbedrijventerrein-VG02

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Artikel 4 Groen

Artikel 5 Verkeer

Artikel 6 Water

Artikel 7 Leiding - Riool

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 4

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 5

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 6

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Artikel 14 Algemene bouwregels

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

Artikel 19 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Sluis met identificatienummer NL.IMRO.1714.bpbedrijventerrein-VG02 van de gemeente Sluis.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Afwijking bij omgevingsvergunning

Een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals die luidde ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.

1.6 Archeologisch deskundige

De gemeentelijke archeoloog dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

1.7 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.11 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen.

1.12 Bedrijfswoning

Eén woning in of nabij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.13 Bedrijfsvloeroppervlak

Alle inpandige ruimte die voor de individuele bedrijfsuitvoering benodigd is: de totale bedrijfsruimte, inclusief de niet direct met de (bedrijfs)activiteit verband houdende ruimten, zoals kantines, toiletten, kantoor, magazijn, etc.

1.14 Beroep aan huis

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

1.15 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

1.16 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.19 Bevoegd gezag

Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo.

1.20 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van het belangrijkste gebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

1.21 Bouwen

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

1.22 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 Bouwlaag

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

1.25 Bouwmarkt

Een al een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

1.26 Bouwperceel

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

1.27 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 Bouwvlak

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

1.29 Detailhandel

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

1.30 Detailhandel in grove bouwmaterialen

Detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmaterialen en hout.

1.31 Detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, detailhandel in scooters en vergelijkbare gemotoriseerde voertuigen, zwembaden, tuincentra, keukens en sanitair, woninginrichting waaronder meubels en kringloopwinkels en naar aard en omvang vergelijkbare goederen.

1.32 Erf

Al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst.

1.33 Erkende partij

Een dienst, bedrijf of instelling, erkend door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

1.34 Gebouw

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

1.35 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.36 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en het gebruik als experience center (showroom en demonstratieruimte) voor de zakelijke markt, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden, alsmede onderschikte verkoop en/of levering van deze goederen aan de particuliere markt.

1.37 Haventerrein

Het terrein behorende bij de haven waar havengerelateerde (bedrijfsmatige) activiteiten plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld laden en lossen, reparatie en opslag.

1.38 Hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.39 Horecabedrijf

Een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en / of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.40 Huishouden

Een persoon of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van de continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- a. voor onbepaalde tijd samenleven;
- b. een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- c. eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- d. personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.41 Inpandige (statische) opslag

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten, caravans en (terras)meubilair, alsmede bedrijfsvoorraad al dan niet voor elders gevestigde bedrijven.

1.42 Internethandel

Verkoop via internet aan particulieren, zonder showroom, waarbij het ter plaatse afhalen van een product dat via internet is besteld is toegestaan, alsmede het afrekenen van een product. De afhaalfunctie mag enkel in een bedrijfsruimte die is gevestigd op een bedrijventerrein of bij een winkelcentrum. Opslag is toegestaan.

1.43 Kantoor

Voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.44 Kunstwerken

Bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.45 Landschapswaarde

De in het kader van dit plan aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.46 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt.

1.47 Merplichtige-inrichtingen

- Inrichtingen ten aanzien waarvan op grond van onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage het opstellen van een milieueffectrapportage verplicht is.

- Inrichtingen ten aanzien waarvan op grond van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage beoordeeld dient te worden of een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

1.48 Natuurwaarde

De in het kader van dit plan aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.49 Omgevingsvergunning

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wabo.

1.50 Opgraving

De ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvraag(en) en het bepalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.51 Ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.52 Overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.53 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal één wand, waaronder begrepen een carport.

1.54 Pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.55 Peil

De kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt, en in de andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein.

1.56 Productiegebonden detailhandel

Beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.57 Prostitutie

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

1.58 Verkoopvloeroppervlak

De voor publiek toegankelijke, zichtbare, overdekte en ommuurde winkelruimte (excl. magazijn, kantoor, e.d.).

1.59 Seksautomatenhal

Een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven.

1.60 Seksbioscoop/-theater

Een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven.

1.61 Seksinrichting

De voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een

prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.62 Straatmeubilair:

Openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbekanking en -bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.63 Voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.64 Voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.65 Voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.66 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel)waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins en dergelijke.

1.67 Weg

Als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994.

1.68 Wet/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.69 Windturbine

Een windturbine is een machine met rotorbladen, waarmee door middel van windkracht elektriciteit wordt opgewekt.

1.70 Wonen

Het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

1.71 Woning

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

1.72 Zijdelingse perceelsgrens

De kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of het boeiboord van de dakkapel(len) als hoogte aangemerkt.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 t/m 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 t/m 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf', tevens voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf in de categorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf', tevens voor een kunststofverwerkend bedrijf in de categorie 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankstation met lpg en garagebedrijf', tevens voor een tankstation met lpg en een garagebedrijf in de categorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autogarage', tevens voor een autogarage in de categorie 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobergingsbedrijf', tevens voor een autobergingsbedrijf in de categorie 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontagebedrijf', tevens voor een autodemontagebedrijf in de categorie 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hei- en aannemersbedrijf', tevens voor een hei- en aannemersbedrijf in de categorie 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging auto-onderdelen', tevens voor vervaardiging van auto-onderdelen en accessoires in de categorie 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- goederenwegvervoerbedrijven' tevens voor goederenwegvervoerbedrijven in de categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- o. bedrijfsverzamelgebouwen;
- p. ondergeschikte kantooruimten behorende bij het bedrijf;
- q. open opslag van goederen en materialen;
- r. inpandige (statische) opslag;
- s. internethandel;
- t. productiegebonden detailhandel;
- u. detailhandel in de volgende volumineuze goederen: auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- v. ontsluitingen, waaronder tevens calamiteiten- en hoofdontsluitingen worden verstaan;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor een bedrijfswoning;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfswoning toegestaan', tevens voor bedrijfswoningen;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - caravans en chalets', tevens voor detailhandel in caravans en chalets;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel volumineus' tevens voor detailhandel in volumineuze goederen;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - elektronica en interieur', tevens voor detailhandel in elektronica en interieur;
- ab. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - grove bouwmaterialen', tevens voor detailhandel in grove bouwmaterialen;
- ac. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt', tevens voor een bouwmarkt;
- ad. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - dier en tuinartikelen', tevens voor detailhandel in dier- en tuinartikelen alsmede aanverwante (bouw)artikelen;
- ae. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - volumineuze detailhandel in tweedehands goederen' tevens voor een reparatiebedrijf en een volumineuze detailhandel in tweedehands goederen;
- af. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - haventerrein', tevens voor een haventerrein;
- ag. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie', tevens voor een zend-/ ontvangstinstallatie;
- ah. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', tevens voor een nutsvoorziening;
- ai. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horeca tot en met categorie 2a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- aj. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - krulbolbaan', tevens voor een krulbolbaan;
- ak. ter plaatse van de aanduiding 'kartbaan', tevens voor een kartbaan met bijbehorende horecavoorzieningen, sportscholen, een indoorskibaan, of een daarmee vergelijkbare recreatieve voorziening;

met de daarbij behorende:

- al. tuinen, erven en terreinen;
- am. verhardingen, wegen, ontsluitingen en paden;
- an. parkeervoorzieningen met inachtneming van het bepaalde in lid 3.1.2;
- ao. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

3.1.2 Parkeren

- a. Er dient voldoende parkeer gelegenheid te zijn, ook bij een wijziging van functies in de bestaande bebouwing;
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - haventerrein' is parkeren toegestaan, tevens ten behoeve van andere functies dan genoemd in lid 3.1.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

De afstand tussen bouwwerken en de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage is aangeduid, dan geldt dat als maximaal bebouwingspercentage van het bouwvlak per bouwperceel. Met dien verstande dat altijd voldaan moet

worden aan de parkeerregeling zoals opgenomen in lid 3.1.2;

- c. De onderlinge afstand tussen niet-aaneengebouwde gebouwen dient ten minste 3 meter te bedragen;
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, tenzij op de verbeelding een maximale bouwhoogte is aangeduid, dan geldt dat als maximale bouwhoogte;
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte, tenzij op de verbeelding een goothoogte is aangeduid, dan geldt dat als maximale bouwhoogte.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfswoning toegestaan';
- b. Per bouwperceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. De minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- f. De inhoud mag niet meer bedragen dan 1.000 m³;
- g. In afwijking van het bepaalde in sub c, d en e geldt voor inpandige bedrijfswoningen het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2 sub d.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- c. De minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 1 meter;
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60 m².

3.2.5 bedrijfsverzamelgebouwen

De oppervlakte van een unit in een bedrijfsverzamelgebouw bedraagt minimaal 100 m².

3.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a en b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', de oppervlakte niet meer mag bedragen dan het aanduidingsvlak en indien de bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt;
- b. De bouwhoogte van lichtmasten en overige masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. De bouwhoogte van vrijstaande antennes mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie' mag de hoogte van zend-/ ontvangstinstallaties niet meer bedragen dan 55 meter;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken geen gebouwen zijnde 55 meter' mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder zend- en ontvangstinstallaties worden verstaan, niet meer bedragen dan 55 meter;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - haventerrein', mag de hoogte van havenkranen maximaal 20 meter bedragen;
- g. De bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 meter;
- h. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- i. De bouwhoogte van bewegwijzering en overig straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- j. De bouwhoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 meter, met dien verstande dat er maximaal 1 per bedrijf is toegestaan. In afwijking van het bepaalde in 2.6 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand;
- k. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 meter, onder de volgende voorwaarden:

- a. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeerregeling zoals opgenomen in lid 3.1.2;
- b. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

3.3.2 Bouwhoogte 'wetgevingzone - afwijkingsgebied'

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied' door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 meter, onder de volgende voorwaarden:

- a. Het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeerregeling zoals opgenomen in lid 3.1.2;
- c. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

3.3.3 Bedrijfswoningen Eede 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 2'

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 2' door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen, indien:

- a. De bedrijfswoning in verband met de bedrijfsvoering of uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is;
- b. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat aan de gevel van de nieuw te realiseren bedrijfswoning geen hogere geluidsbelasting dan 55 dB(A) wordt ontvangen;
- c. De gebruiksmogelijkheden van aanwezige bedrijven in de directe omgeving hierdoor niet worden beperkt.

3.3.4 Zonneparken en zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.2.7 voor het bouwen van zonneparken/-panelen, onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. Het dient binnen het bouwvlak te worden gesitueerd;
- c. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. De toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 meter bedragen.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

Tot een toegestaan gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van een beroep aan huis met een maximum van 50m²;
- b. ondergeschikte kantoorruimten behorende bij het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tot maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 1.000m² per bouwperceel;
- c. productiegebonden detailhandel tot maximaal 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150m² verkoopvloeroppervlak per bouwperceel.

3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, behoudens in de bedrijfswoningen als bedoeld in lid 3.1.1;
- b. het huisvesten van meer dan één huishouden in een bedrijfswoning;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. ondergeschikte kantoorruimten groter dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel;
- e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in lid 3.1.1;
- f. (permanente) open opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met uitzondering van het tentoonstellen van goederen voor de voorgevellijn ten behoeve van de verkoop.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting

a Wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting

De gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting' binnen de bestemming Bedrijventerrein conform het bepaalde in lid 3.1 en 3.2 zijn alleen dan planologisch toegestaan indien op de direct aangrenzende gronden met de bestemming Groen een adequate landschappelijke afscherming van het bedrijventerrein door opgaande beplanting is aangelegd en in stand wordt gehouden.

b Specifieke vorm van bedrijventerreinen - bedrijfswoning toegestaan

De gebruiksmogelijkheden van bedrijfswoningen, niet zijnde bestaande bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfswoning toegestaan' conform het bepaalde in lid 3.1.1 sub x zijn alleen dan planologisch toegestaan indien de gebruiksmogelijkheden van aanwezige bedrijven in de directe omgeving hierdoor niet worden beperkt.

3.5.4 Internethandel

Ten aanzien van internethandel moet aan de volgende regels worden voldaan:

- a. ter plaatse is uitsluitend een afhaalfunctie toegestaan en de mogelijkheid tot het afrekenen van de producten;
- b. het afhaalgedeelte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. uitstalling van producten voor de verkoop is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Milieucategorie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 juncto lid 3.5 ten behoeve van:

- a. bedrijven die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1.1, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen alleen de milieuaspecten (geur, stof, geluid, gevaar) onderbouwd te worden, die conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een grotere richtafstand hebben dan de grootste richtafstand van de milieucategorie die op basis van lid 3.1.1 maximaal toelaatbaar is. Als in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een of meer van de hierin opgenomen indices (verkeer, visueel, bodem, lucht) mogelijk (milieu)belastend zijn of als er sprake is van diversiteit of een continu karakter, dienen de aspecten die van toepassing zijn ook onderbouwd te worden.

3.6.2 Kantoor

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het toestaan van een groter oppervlakte aan kantoor, onder de volgende voorwaarden:

- a. een zelfstandig kantoor is niet toegestaan;
- b. maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000m² per bouwperceel is toegestaan aan kantoor;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeerregeling zoals opgenomen in lid 3.1.2;
- d. er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;

- e. er ontstaat geen onevenredige overlast voor de omgeving.

3.6.3 Vuurwerkopslag

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 ten behoeve van vuurwerkopslag tot maximaal 10 ton, met dien verstande dat middels onderzoek aangetoond wordt dat:

- a. voldaan wordt aan het externe veiligheidsbeleid van de gemeente;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. er geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt.

3.6.4 Bevi-inrichting

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.5 ten behoeve van het vestigen van een Bevi-inrichting, met dien verstande dat middels onderzoek aangetoond wordt dat:

- a. voldaan wordt aan het externe veiligheidsbeleid van de gemeente;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. er geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt;
- d. de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de inrichtingsgrens dient te liggen.

3.6.5 Andere functies

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van de uitoefening van de functies die zijn opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten 2 (bijlage 3). Hierbij gelden de volgende bepalingen:

- a. deze functies zijn niet mogelijk in het centrum en de bijbehorende aanloopstraten;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minimaal 150 m²;
- c. omliggende bedrijven en (bedrijfs)woningen worden uit milieuoogpunt niet beperkt;
- d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeerregeling zoals opgenomen in lid 3.1.2 en het gebruik leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting.

3.6.6 Open opslag voor de voorgevellijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.2 sub f ten behoeve van het toestaan van (permanente) open opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, onder de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat achter de voorgevellijn onvoldoende ruimte is voor opslag of dat opslag door een andere reden niet achter de voorgevellijn plaats kan vinden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. er ontstaat geen onevenredige overlast voor de omgeving.

3.6.7 Detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 dhv', onder de volgende voorwaarden:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeerregeling zoals opgenomen in lid 3.1.2 en het gebruik leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting;
- c. uit een daartoe ingesteld onderzoek dient te blijken dat mag worden verwacht dat de te vestigen detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen naar aard en/of omvang niet passen in de centrumgebieden van de kernen in de gemeente;
- d. uit een daartoe ingesteld onderzoek, waarin inzicht is verschaft in de gemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging, dient te blijken dat de betreffende vestiging de bestaande detailhandelstructuur binnen de gemeente niet onevenredig aantast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Detailhandel volumineus

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel volumineus' als bedoeld in 3.1.1 sub z tot en met ae te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.7.2 Groen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen', onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de inrichting van de openbare ruimte;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. voorzieningen voor afvalinzameling;
- f. kunstwerken;
- g. beeldende kunst;
- h. ontsluitingen, waaronder tevens calamiteiten- en hoofdontsluitingen worden verstaan;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens voor het behoud en/of herstel van landschaps- en natuurwaarden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor parkeervoorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', tevens voor een nutsvoorziening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, behoudens het bepaalde in sub d;
- c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 15 m², behoudens het bepaalde in sub d;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', mag de oppervlakte niet meer bedragen dan het aanduidingsvlak en indien de bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van lichtmasten en overige masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. De bouwhoogte van bewegwijzering en overig straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. recreatief nachtverblijf.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ontsluitingen, waaronder tevens calamiteiten- en hoofdontsluitingen worden verstaan;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. straatmeubilair;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. voorzieningen voor afvalinzameling;
- i. kunstwerken;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en overige masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van bewegwijzering en overig straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. natuurvriendelijke oevers;
- e. groenvoorzieningen;
- f. infiltratievoorzieningen;
- g. keermuren voor de waterbeheersing;
- h. duikers;
- i. aanlegsteigers;
- j. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- k. andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige rioolleiding, waarbij geldt dat de bestemming Leiding - Riool prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

7.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

7.2.2 Bouwen ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
- b. lid 7.2.2 voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken van de aldaar geldende bestemming(en), mits de veiligheid met betrekking tot de waterleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.3.2 Advies

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1, sub a wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder met betrekking tot de vraag of bij het bouwplan het leidingbelang voldoende wordt ontzien en de eventuele te stellen voorwaarden.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;

- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

7.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

7.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de andere aldaar geldende bestemming(en) zijn toegekend;
- b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht.

7.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 7.4.3 schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming Waarde - Archeologie 2 prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

8.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen behorend bij de enkelbestemmingen welke van toepassing zijn op de gronden, uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 8.2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;

4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

8.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

8.3.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 50 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

8.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

8.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

8.3.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 8.3.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Wijzigingsbevoegdheden

8.4.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

8.4.2 Advies

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 8.4.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

9.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen behorend bij de enkelbestemmingen welke van toepassing zijn op de gronden, uitsluitend ten dienste van de in lid 9.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 9.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 9.2.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

9.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

9.3.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 500 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

9.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

9.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

9.3.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 9.3.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.4 Wijzigingsbevoegdheden

9.4.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat:

- a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologische verwachting 5' of 'Waarde - Archeologische verwachting 6' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een lagere archeologische waarde zijn;
- b. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologie 2' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere archeologische waarde zijn.

9.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

9.4.3 Advies

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 9.4.1 en 9.4.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 5 prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

10.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen behorend bij de enkelbestemmingen welke van toepassing zijn op de gronden, uitsluitend ten dienste van de in lid 10.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 10.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 10.2.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

10.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 10.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

10.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

10.3.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 10.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 1.000 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

10.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

10.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

10.3.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4 Wijzigingsbevoegdheden

10.4.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat:

- a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologische verwachting 6' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een lagere archeologische waarde zijn;
- b. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologie 2', of 'Waarde - Archeologische verwachting 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere archeologische waarde zijn.

10.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

10.4.3 Advies

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 10.4.1 en 10.4.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 6

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 6' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

11.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen behorend bij de enkelbestemmingen welke van toepassing zijn op de gronden, uitsluitend ten dienste van de in lid 11.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 11.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 11.2.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;

4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

11.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

11.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

11.3.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 2.500 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

11.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

11.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

11.3.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 11.3.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.4 Wijzigingsbevoegdheden

11.4.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat:

- a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 6' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologische verwachting 4' of 'Waarde - Archeologische verwachting 5' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere archeologische waarde zijn.

11.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 6' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

11.4.3 Advies

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 11.4.1 en 11.4.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor:

- c. bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige functie van de primaire en regionale waterkering;
- d. water en bijbehorende voorzieningen voor de waterhuishouding.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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.

12.3 Afwijkingen van de bouwregels

12.3.1 Hogere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder b ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien het belang van de waterstaatkundige functie van de primaire en regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

12.3.2 Oprichten nieuwe bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 sub c ten behoeve van het oprichten van nieuwe bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterstaatkundige functie van de primaire en regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

12.3.3 Uitbreiding bestaande bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder c ten behoeve van het uitbreiden van bestaande bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterstaatkundige functie van de primaire en regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

14.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

14.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijken de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

14.1.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

14.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

14.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

14.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

14.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

14.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 14.3.1 en lid 14.3.2 slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats of binnen het geldende bouwvlak plaatsvindt.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Molenbiotoop

15.1.1 Aanduiding

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen worden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen geen omgevingsvergunningen voor afwijken verleend of wijzigingsbevoegdheden toegepast voor het oprichten van nieuwe bebouwing of de verhoging van bouwhoogten;
- b. indien in de zone tussen 100 en 400 m vanaf het middelpunt van de molen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen bij omgevingsvergunningen wordt afgeweken of wijzigingsbevoegdheden worden toegepast gelden voor de genoemde afstanden tot het middelpunt van de molen de volgende maximale bouwhoogten:

Molen/Bouwhoogte op afstand	100-200 m	200-300 m	300-400 m
Molen Nooitgedacht vh De Kat, Cadzand	4,5 m	5,2 m	5,9 m
Molen De Brak, Sluis	11,3 m	11,3 m	11,3 m

- c. indien op grond van de artikelen geldend voor de onderliggende bestemmingen een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de betreffende artikelen.

15.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1 onder a en b, indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing.

15.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' en gelegen binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen zonder of in afwijking van een vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing;

een en ander met inachtneming van het volgende:

- b. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt niet verleend voor beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, hoger is dan de onderste punt van de verticaal staande wijk.

15.1.4 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 15.1.3 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en/of werkzaamheden die normaal beheer of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

15.1.5 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.1.3 zijn slechts toelaatbaar, indien het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig en/of de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschapsbepalend element niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

15.2 Veiligheidszone - lpg

15.2.1 Aanduiding

Binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat de bouw van nieuwe kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

15.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in 15.2.1 te verwijderen indien de activiteit ter plaatse is beëindigd.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering, met uitzondering van inhoudsmaten, met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;

- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

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

18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder 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.

18.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 september 2015.

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

In de kolom “gevaar” zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

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

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijer	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/l	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrikier	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:									
			- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap < 10 t/u water									
1571	1091	3		300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C	50 R	300	4.2	3 G	3	
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen									
			- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens									
1581	1071	1		30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieker	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:									
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker brander	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen									
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1	
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieker	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting									
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2	
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2	
17	13	-										
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1	
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	300	4.2	3 G	2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieker	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B L
			Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen									
176, 177	139, 143			0	10	50	10	50	3.1	1 G	2	
18	14	-										
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1	
			Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)									
182	141			10	10	30	10	30	2	2 G	2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B L
19	19	-										
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1	
20		-										
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieker	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, niet- en vlechtwerkfabrieker	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieker	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen:	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binden	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gasen										
2411	2011	2	- overige gasfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gasfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken										
2413	2012	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	AO	Organ. chemische grondstoffenfabrieken										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200 C	300 R						

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieker	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieker	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
2681	2391		Slip- en polijstmiddelen fabrieker	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol)										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken										
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen										

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2		1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1		2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen											
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2		1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1		2 G	3	B	L
28	25	-												
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2		2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1		1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1		2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2		3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2		2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1		3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1		2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijver	10	30	200	30	200	4.1		1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d	50	30	100	30	100 D	3.2		2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1		1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2		2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1		2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2		1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- laksputten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2		2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2		2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2		2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2		2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2		2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2		2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2		2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2		1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2		2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2		1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1		1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken											
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1		2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1		3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g	30	30	100	30	100	3.2		2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1		1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-												
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2		2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1		3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2		3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2		1 G	1		
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1		1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieker	200	10	30	50	200	4.1		1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieker	100	10	200	100 R	200 D	4.1		2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieker	100	30	100	50	100	3.2		2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2		2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g	30	10	30	10	30	2		1 G	1		
32	26, 33	-												
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1		2 G	1	B	

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3210	2612	-	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	-	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
34	29	0	Autofabrieken en assemblagebedrijver										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieker	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
35	30	-	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven										
351	301, 3315	0	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
36	31	-	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieker	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
37	38	-	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malenijen										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	-	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS										
50	45, 47	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
501	451		Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	A	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1 B	L	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1 B		
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1 B		
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1 B		
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planter	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoeliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukter	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijer	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3 B		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2 B	L	
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2 B	L	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2 B		
5152.1	46721	0	Grth in metaalerts:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3 B		
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikater	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkter	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2 B		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2 B		
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
518	466	0	Grth in machines en apparaten										
518	466	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1 B		

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
63	52	-											
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	53	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-stuursenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gerverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieker	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranders	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofa	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en verversen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

[illegible]