

# REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Kanaalzone-Zuid - Kayersmolen



# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**  
Het bestemmingsplan Kanaalzone-Zuid - Kayersmolen van de gemeente Apeldoorn.
- 1.2 bestemmingsplan**  
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0200.bp1003-vas1 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 aan- of uitbouw**  
Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen:
- ter plaatse van de aanduiding "erf";
  - binnen het bouwvlak, op het gedeelte waar volgens deze regels de bouw van een woning niet is toegestaan.
- 1.4 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.
- 1.5 aanduidingsgrens**  
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 aanduidingsvlak**  
Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.
- 1.7 ander werk**  
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.8 aaneengebouwde woning**  
Een woning in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.
- 1.9 antenedrager**  
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

**1.10 antenne-installatie**

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

**1.11 bebouwing**

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

**1.12 bedrijfswoning**

Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

**1.13 begeleid wonen**

Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

**1.14 beperkt kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico casu quo een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**1.15 beroepsuitoefening aan huis**

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning of bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.16 bestaand**

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

**1.17 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.18 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.19 bouwen**

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

**1.20 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.21 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

**1.22 bouwvlak**

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

**1.23 bouwwerk**

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

**1.24 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)**

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

**1.25 bijgebouw**

Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

**1.26 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.27 dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

**1.28 erkend archeoloog**

Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen.

**1.29 evenementen**

Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.

**1.30 folly**

Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.

**1.31 gebouw**

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

**1.32 hoge archeologische verwachtingswaarde**

Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten hoog is.

**1.33 hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.34 hoofdverblijf**

- a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

**1.35 kamerverhuurbedrijf**

Het exploiteren van onroerende zaken door bedrijfsmatige verhuur van in hoofdzaak afzonderlijke kamers ten behoeve van bewoning.

**1.36 kampeermiddel**

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

**1.37 kantoor**

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

- 1.38 kavel**  
De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.
- 1.39 kwetsbaar object**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico respectievelijk een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- 1.40 monumentale boom**  
Een boom, die als bijzondere boom is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.
- 1.41 nutsvoorziening**  
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 1.42 overkapping**  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 1.43 peil**  
Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.
- 1.44 permanente bewoning**  
Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:
- a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of
  - b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.
- 1.45 prostitutie**  
Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.
- 1.46 publieksgerichte dienstverlening**  
Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.

**1.47 recreatiewoning**

Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

**1.48 seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

a. seksbioscoop

Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

b. seksclub

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.

c. seksautomaat

Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

d. sekswinkel

Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

e. prostitutiebedrijf

Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

**1.49 twee-onder-een-kapwoningen**

Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

**1.50 verblijfsgebied**

Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.

**1.51 verblijfsrecreatie**

Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.

**1.52 verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)**

Het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassarimte.

**1.53 volumineuze detailhandel**

detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, badkamers, sanitair alsmede grootschalige meubelbedrijven;



**1.54 winkel**

Een (deel van een) gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten begrepen.

**1.55 woning**

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

**1.56 zakelijke dienstverlening**

Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.

**1.57 zonnecollector**

Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

**1.58 zorgwoning**

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

**Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

**2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

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

**2.3 de oppervlakte van een bouwwerk**

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

**2.4 het bebouwingspercentage**

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per kavel gemeten.

**2.5 de vloeroppervlakte**

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

**2.6 de inhoud van een bouwwerk**

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

**2.7 de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijven, waarbij geldt dat:
    - I. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven;
    - II. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven;
  2. een autospuitinrichting (sbi-code 45204) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij';
  3. een aannemersbedrijf met werkplaats b.o. >1000 m<sup>2</sup> (sbi-code 41, 42, 43) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf';
  4. een groothandel in chemische producten (sbi-code 46751) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in chemische producten';
  5. een lijm- en plakmiddelenfabrieken: zonder dierlijke grondstoffen (2052) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lijm en plakmiddelenfabriek';
  6. een ijzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: p.c. < 4000 t/j (sbi-code 2451, 2452) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ijzer- en staalgieterij';
  7. een recyclingbedrijf (sbi-code 46772, 46779) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recyclingbedrijf';
  8. nutsvoorzieningen;
  9. tuin en/of erf;
- b. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
  2. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
    - I. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
    - II. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;
    - III. perifere en volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
    - IV. handel in auto-onderdelen en accessoires, op het adres Kayersdijk 49; met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

#### 3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
-----------	-----------------------------	---------------------	---------------------	-------------------

Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage  600 m <sup>3</sup> per bedrijfswoning	zie maatvoeringsaan duiding	zie maatvoeringsaan duiding	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(3.3a)</b>
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	50 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(3.3b)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- van het in lid 3.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen en overkappingen te verkleinen tot een afstand van tenminste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- van het in lid 3.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- van het in lid 3.1 en lid 3.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 3.5 is afgeweken van de gebruiksregels.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijven, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende aanduidingsvlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

#### 3.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.6.1 wro-zone wijzigingsgebied**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" te wijzigen in de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 17 ten behoeve van de bouw van een twee-onder-een-kapwoningen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m.

#### **3.6.2 Voorwaarden voor wijziging**

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 3.6.1 mag alleen plaatsvinden indien:

- a. op geen van de gevels van de twee-onder-een-kap-woning, bij voltooiing, de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder wordt overschreden,
- b. de bedrijfsfunctie van aangrenzende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd, en
- c. de in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 4 Bedrijventerrein**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  1. bedrijven, waarbij geldt dat:
    - I. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven;
    - II. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven;
    - III. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven;
    - IV. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven;
    - V. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven;
  2. een kleur- en verfstoffenfabrieken (sbi-code 2012) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleur- en verfstoffenfabriek';
  3. een banket-, biscuit- & koekfabrieken (sbi-code 1072) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - banket- en koekfabriek';
  4. een bouwmarkt (sbi-code 4752) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
  5. een vervaardiging van verwarmings- en energiesystemen (sbi-code 2521, 2530, 3311) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardigingsbedrijf van verwarmings- en energiesystemen';
  6. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
  7. een woning, ter plaatse van de aanduiding "wonen";
  8. beroepsuitoefening aan huis;
  9. groenvoorzieningen;
  10. nutsvoorzieningen;
  11. ontsluitingswegen;
  12. tuin en/of erf;
- b. De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:

1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
2. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
  - I. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
  - II. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;
  - III. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven.
3. bedrijven die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kunnen veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaken van meer dan  $10^{-6}$  per jaar.

#### 4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en woning	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage  600 m <sup>3</sup> per bedrijfswoning	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(4.3a)</b>
woning	bestaande inhoud	5 m		
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en woningen	50 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. woning of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(4.3b)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

#### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het in lid 4.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen en overkappingen te verkleinen tot een afstand van tenminste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. van het in lid 4.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning of woning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. woning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- c. van het in lid 4.1 en lid 4.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve

van activiteiten waarvoor ingevolge lid 4.5 is afgeweken van de gebruiksregels.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

##### 4.4.1 *Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.5.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

van het in lid 4.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijven, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende aanduidingsvlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

d. van het in lid 4.1 onder b3 bepaalde ten behoeve van:

1. detailhandel in volumineuze goederen, zijnde deuren, kozijnen, ramen, dakkapellen en zonwering en waarvan detailhandel op een bedrijventerrein aanvaardbaar kan zijn met een maximaal winkeloppervlak van 200 m<sup>2</sup>;
2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 20% van de totale vloeroppervlakte.

##### 4.5.2 *Voorwaarden voor afwijken*

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk

- a. voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.
- b. voor de afwijking als bedoeld in sublid 4.5.1 onder b: indien
  1. de onmogelijkheid tot ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum is aangetoond, en
  2. de vestiging van het betreffende bedrijf op de gekozen plaatse geen structurele verstoring van de voorzieningsstructuur met zich meebrengt.

## Artikel 5 Detailhandel - Detailhandel perifieer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - Detailhandel perifieer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. perifere en volumineuze detailhandel;
- b. niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
-----------	----------------------	---------------------	---------------------	-------------------

Gebouwen en overkappingen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage	zie maatvoeringsaan duiding	zie maatvoeringsaan duiding	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

## Artikel 6 Gemengd - 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, waaronder begrepen begeleid wonen;
- bedrijfsactiviteiten uitsluitend op de begane grond, in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst bestemming gemengd zoals aangegeven onder "bestemming gemengd - 1";
- kantoren en/of zakelijke dienstverlening uitsluitend op de begane grond;
- ateliers uitsluitend op de begane grond;
- beroepsuitoefening aan huis;
- nutsvoorziening;
- tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de woning	bouwvlak	zie maatvoeringsaan duiding	zie maatvoeringsaan duiding	



Bijgebouwen en overkappingen en aan- of uitbouw bij de woning	50 m <sup>2</sup> , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m <sup>2</sup> is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding "erf" - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd ( <b>6.3a</b> ) - wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- van het in lid 6.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- van het in lid 6.1 en lid 6.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 6.5 is afgeweken van de gebruiksregels.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m<sup>2</sup> per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroepsactiviteiten wordt in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 6.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Bedrijvenlijst bestemming gemengd onder "bestemming gemengd - 1", dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

### 6.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan en indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

## Artikel 7 Gemengd - 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst bestemming gemengd zoals aangegeven onder "bestemming gemengd - 2",
- ateliers;
- nutsvoorziening;
- tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak	zie maatvoeringsaan duiding	zie maatvoeringsaan duiding	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 7.1 en lid 7.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 7.4 is afgeweken van de gebruiksregels.

## 7.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 7.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Bedrijvenlijst bestemming gemengd onder "bestemming gemengd - 2", dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

### 7.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan en indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

## Artikel 8 Gemengd - 3

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen;
  - b. zakelijke dienstverlening tot een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) van 600 m<sup>2</sup>, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
  - c. horeca in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen, tot een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) van 600 m<sup>2</sup>, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
  - d. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de bij deze regels behorende Bedrijvenlijst bestemming gemengd zoals aangegeven onder "bestemming gemengd - 3", tot een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) van 600 m<sup>2</sup>, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
  - e. maatschappelijke voorzieningen en/of cultuur en ontspanning in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen en Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping, tot een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) van 600 m<sup>2</sup>;
  - f. beroepsuitoefening aan huis;
  - g. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - h. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwwvlak	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding	- wanneer een bouwhoogte van 35 m is toegestaan, mag maximaal 50% van het bouwwvlak worden bebouwd met deze bouwhoogte

Bijgebouwen en overkappingen en aan- of uitbouw bij de woning	50 m <sup>2</sup> , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m <sup>2</sup> is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding "erf" - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd ( <b>8.3a</b> ) - wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m ( <b>8.3a</b> ) overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- van het in lid 8.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- van het in lid 8.1 en lid 8.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 8.5 is afgeweken van de gebruiksregels.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m<sup>2</sup> per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroepsactiviteiten wordt in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

## **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **8.5.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 8.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Bedrijvenlijst bestemming gemengd onder "bestemming gemengd - 3" dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

### **8.5.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan en indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd .

## **8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### **8.6.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Onverminderd het in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (slopen) bepaalde is het ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

### **8.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in lid 8.6.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 8.1 bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

### **8.6.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden**

De in lid 8.6.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.

### **8.6.4 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist omtrent de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.6.1 wint het advies in bij een deskundige.

## **Artikel 9 Gemengd - 4**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
  - b. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst bestemming gemengd zoals aangegeven onder "bestemming gemengd - 4",
  - c. ateliers;
  - d. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

## 9.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak	zie maatvoeringsaan duiding	zie maatvoeringsaan duiding	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 9.1 en lid 9.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 9.4 afgeweken is van de gebruiksregels.

## 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 9.4.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 9.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Bedrijvenlijst bestemming gemengd onder "bestemming gemengd - 4" dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

### 9.4.2 *Voorwaarden voor afwijken*

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan en indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

## Artikel 10 Gemengd - 5

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
  - bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst bestemming gemengd zoals aangegeven onder "bestemming gemengd - 5",
  - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen en/of goederen die direct verband houden met de hoofdactiviteit tot maximaal 10% van het bedrijfsploeroppervlak met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
  - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

## 10.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage	zie maatvoeringsaanpak	zie maatvoeringsaanpak	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

## 10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 10.1 en lid 10.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 10.4 afgeweken is van de gebruiksregels.

## 10.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 10.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 6.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in Bedrijvenlijst bestemming gemengd onder "bestemming gemengd - 5", dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

### 10.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan en indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

## Artikel 11 Groen

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
  - fiets- en voetpaden;
  - hondenuitlaatplaatsen;
  - nutsvoorzieningen;
  - speelvoorzieningen;
  - vijvers en watergangen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

## 11.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			speel- en klimtoestellen: 6 m overig: 2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

## 11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 27 opgenomen procedureregels van toepassing.

## Artikel 12 Maatschappelijk

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonzorgvoorzieningen en zorgwoningen;
- maatschappelijke voorzieningen in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen;
- woonzorgvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelplaatsen;
- tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 12.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingpercentage	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding	
Bijgebouwen	20 m <sup>2</sup>	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m speel- en klimtoestellen: 4 m (12.3b) overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m



### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het in lid 12.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- b. van het in lid 12.1 en lid 12.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 12.4 afgeweken is van de gebruiksregels.

### 12.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 12.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 12.1 onder a bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

#### 12.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan en indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

## Artikel 13 Verkeer - Spoorweg

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Spoorweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. spoorwegen;
- c. bermen, andere groenvoorzieningen en watergangen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder in ieder geval begrepen overkappingen, tunnels, bruggen, geluidwerende voorzieningen en afschermingen.

### 13.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen			5 m	van de bouwhoogtebepaling zijn tunnels en bruggen uitgezonderd
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	

## Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
- b. evenementen;
- c. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. watergangen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. tuin;
- h. lpg vulpunt, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg"; met de daarbij behorende bouwwerken.

### 14.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 14.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m <b>(14.3)</b> lpg-vulpunt: 5 m overig: 2,50 m	

### 14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 14.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omliggende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

## Artikel 15 Verkeer - Weg

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Weg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. in- en uitritten;
- f. fiets- en voetgangerstunnels;
- g. rijwielstallingsvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

- i. evenementen;
  - j. tuin;
  - k. watergangen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

## 15.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	van de bouwhoogtebepaling zijn tunnels en bruggen uitgezonderd

## 15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Artikel 16 Water

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. water- en oeverrecreatie;
- c. weg- en waterbouwkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen bruggen, taluds, overbeschoeiingen, onderhoudspaden en aanlegplaatsen.

### 16.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			2,50 m	van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

## Artikel 17 Wonen

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
  - beroepsuitoefening aan huis;
  - niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
  - nutsvoorzieningen;
  - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": aaneengebouwde;
- ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen;

#### 17.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 17.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Woningen met de aanduidingen "vrijstaand", "twee-aaneen" en "aaneengebouwd"	bouwvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding	- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen met de aanduidingen "vrijstaand" en "twee-aaneen" ten minste 2,50 m - binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tussen woningblokken voor woningen met de aanduiding "aaneengebouwd" ten minste 5 m

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduidingen "vrijstaand", "twee-aaneen" en "aaneengebouwd"	bij een kaveloppervlakte tot 500 m <sup>2</sup> : 50 m <sup>2</sup> ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m <sup>2</sup> en 750 m <sup>2</sup> : 65 m <sup>2</sup> ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m <sup>2</sup> : 85 m <sup>2</sup> ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m <sup>2</sup> is in ieder geval toegestaan	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding "erf" - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd ( <b>17.4c</b> ) - wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings ter plaatse van de aanduiding 'tuin' bedraagt ten hoogste 1 m ( <b>17.4b</b> )

### 17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

### 17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 17.2 bepaalde:

- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.
- voor het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> bij een kavelgrootte tot 750 m<sup>2</sup>;

## **17.5 Specifieke gebruiksregels**

### *17.5.1 Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

### *17.5.2 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis*

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 50% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 75 m<sup>2</sup> per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijven dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

## **17.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming Wonen de aanduiding "zorgwoning" toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m<sup>3</sup> bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

## **Artikel 18 Waarde - Archeologie Hoog**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

### **18.2 Bouwregels**

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

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup>, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en

- wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een 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 naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### **18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *18.3.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *18.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 18.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

#### *18.3.3 Beoordelingscriteria*

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 18.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

*18.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Overeenkomstig het in artikel 5.2 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht bepaalde kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

**18.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.



## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 19 Anti-dubbelregel

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 20 Algemene bouwregels

#### 20.1 Algemene regels

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is ondergronds bouwen in het gehele plangebied, zowel binnen als buiten het bouwvlak, toegestaan voor het tot stand brengen van ruimten die een functionele eenheid vormen met en dienstbaar zijn aan de woon-, kantoor- en werkfuncties zoals (huishoudelijke) bergruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- e. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, met een maximale diepte van 1,20 m en een maximale bouwhoogte van 3,50 m toegestaan.
- f. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- g. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

#### 20.2 Afwijken van de algemene regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor het verkleinen van de in lid 20.1 onder d genoemde afstand tot minimaal 5 meter uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

## **20.3 Afdekking van gebouwen**

### **20.3.1 Afdekbepaling**

Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' respectievelijk 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' dient het gebouw vanaf de aangegeven goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan;
- c. goten, druiplijnen, boeiborden en daarmee gelijk te stellen constructiedelen die boven de aangegeven goothoogte liggen, maar die zijn gelegen binnen de (denkbeeldige) dakvlakken als bedoeld onder a, zijn toegestaan.

### **20.3.2 Aanwezige afwijkende afdekking**

Voorzover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 20.3.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

### **20.3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

### **20.3.4 Afwijken van de afdekbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het onder 20.3.1 bepaalde, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

## **Artikel 21 Algemene gebruiksregels**

### **21.1 Gebruik in strijd met de bestemming**

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- g. het verstoren van archeologische waarden buiten vlakken met de bestemming 'Waarde - Archeologie Hoog' en door het uitvoeren van grondwerkzaamheden in het

kader van de natuurontwikkeling, het aanleggen van leidingen en het waterbeheer dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>, tenzij blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord, hetgeen moet blijken uit een (voor)onderzoek ter plaatse begeleid door een erkend archeoloog aan de hand van een voor dit onderzoek namens burgemeester en wethouders op te stellen Programma van Eisen.

Indien het (voor)onderzoek daartoe aanleiding geeft, kunnen burgermeester en wethouders op advies van de archeoloog besluiten zonedig een opgraving te laten plaatsvinden.

Het (voor)onderzoek is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

## **21.2 Strafbepaling**

Overtreding van het in het eerste lid bepaalde is een strafbaar feit.

## **Artikel 22 bijzondere boom**

### **22.1 Aanduidingsregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere boom' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van bijzondere bomen.

### **22.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere boom' dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 meter te bedragen.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 22.2 bepaalde ten behoeve van het verkleinen van de genoemde afstand tot ten minste 5 meter uit het hart van de boom, mits dit geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

### **22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *22.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een bijzondere boom;

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### *22.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 22.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 22.4.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### 22.4.3 Beoordelingscriteria

Werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de bijzondere boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 23 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" ligt de zone waarbuiten de geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

## Artikel 24 veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten toegestaan.

## Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

### 25.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m<sup>3</sup> en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m<sup>2</sup> en geen grotere bouwhoogte dan 4 meter; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere bouwhoogte hebben dan 40 meter en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- f. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

## **25.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken als bedoeld in dit artikel is alleen mogelijk:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

## **25.3 Aangrenzende percelen**

Afwijken als bedoeld in lid 25.1 is niet mogelijk indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijke bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van regels aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

## **25.4 Bouwwerken onder het overgangsrecht**

Het in lid 25.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 29 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

# **Artikel 26 Algemene wijzigingsregels**

## **26.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere bouwhoogte dan 40 meter toe te staan indien dat noodzakelijk is voor het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

## **26.2 Voorwaarden voor wijziging**

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

### **Artikel 27 Algemene procedureregels**

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden schriftelijk in kennis zijn gesteld van het voornemen tot het stellen van nadere eisen en in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

### **Artikel 28 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

## **HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 29 Overgangsrecht bouwwerken**

#### **29.1 Overgangsrecht**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **29.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### **29.3 Overgangsrecht niet van toepassing**

Het eerste lid 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.

### **Artikel 30 Overgangsrecht gebruik**

#### **30.1 Overgangsrecht**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### **30.2 Ander strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

#### **30.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht**

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

#### **30.4 Overgangsrecht niet van toepassing**

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **Artikel 31 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kanaalzone-Zuid - Kayersmolen.

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn

d.d. 8 december 2011 nr. 126-2011

Mij bekend,  
de griffier,  
namens hem:  
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken  
van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,

J.M. van der Zwan



## **Bijlagen bij de regels**



## Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijven

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v1; d.d. 2009)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BOEDM	LUCHT
Tabel 1: Bedrijven									
10, 11	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>								
101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
101, 102	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	R	3.2	2	
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100	50	R	3.2	2	
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50	30		3.1	1	
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10		3.1	1	
101, 102	- loonslachterijen	50	0	50	10		3.1	1	
108	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10		3.1	2	
102	Visverwerkingsbedrijven:								
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30		3.2	1	
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10		3.1	1	
1031	Aardappelproducten fabrieken:								
1031	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50	R	3.1	1	
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1032, 1039	- jam	50	10	100	10		3.2	1	
1032, 1039	- groente algemeen	50	10	100	10		3.2	2	
1032, 1039	- met koolsoorten	100	10	100	10		3.2	2	
1042	Margarinefabrieken:								
1042	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	R	4.1	3	
1051	Zuivelproducten fabrieken:								
1051	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	R	3.2	2	
1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	50	R	3.2	2	
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0		2	1	
1061	Meelfabrieken:								
1061	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	R	4.1	2	
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10		2	1	
1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	30		3.2	2	
1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30		3.2	2	
10821	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30		3.2	2	
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10		2	1	
10821	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	R	3.2	2	
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10		2	1	
1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10		3.1	2	
1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1083	- theepakkerijen	100	10	30	10		3.2	2	
1089	Soep- en soeparomafabrieken:								
1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10		3.2	2	
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0		2	1	
1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	R	3.2	3	

<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>												
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30			3.2	2				
132	Weven van textiel:												
132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0			3.2	2				
133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10			3.1	2	B			
139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10			3.1	1				
1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10			4.1	2	B	L		
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10			3.1	1				
<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>												
141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0			3.1	1				
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10			2	2				
142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10			3.1	1	B	L		
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>												
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10			3.1	2				
152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10			3.1	2				
<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>												
16101	Houtzagerijen	0	50	100	50	R		3.2	2				
16102	Houtconserveringsbedrijven:												
16102	- met zoutoplossingen	10	30	50	10			3.1	2	B			
1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10			3.2	3	B			
162	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout <sup>2</sup>	0	30	100	0			3.2	2				
162	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50	0			3.1	1				
16290 2	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	10	30	0			2	1				
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>												
1712	Papier- en kartonfabrieken:												
1712	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	R		3.1	1				
1712	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	R		4.1	2				
172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	R		3.2	2				
17212	Golfkartonfabrieken:												
17212	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	R		3.2	2				
17212	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	R		4.1	2				
<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>												
1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10			3.2	3	B	L		
1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10			3.2	3	B			
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0			2	1	B			
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0			1	1				
1814	Binderijen	30	0	30	0			2	2				
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10			2	2	B			
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10			2	2	B			
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0			1	1				
<b>19</b>	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN</b>												
19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	R		3.2	2	B	L		
<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>												
20141	Methanolfabrieken:												
2120	Farmaceutische productenfabrieken:												
2120	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R		3.1	2	B	L		
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10			2	2				
2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2052	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50			3.2	3	B	L		
20590 2	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	R		3.2	3	B	L		
20590 3	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	R		3.1	3	B			
<b>22</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>												
22110 2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
22110 2	- vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30	30			3.1	1				
2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	R		3.2	1				
222	Kunststofverwerkende bedrijven:												
222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30			3.1	2				
<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>												
231	Glasfabrieken:												

231	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30		3.2	1		L
231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10		3.1	1		
232, 234	Aardewerkfabrieken:									
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10		2	1		L
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30		3.2	2		L
23611	Betonwarenfabrieken:									
23611	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30		4.1	2	B	
23612	Kalkzandsteenfabrieken:									
23612	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30		3.2	2		
2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30		3.2	2		
2363, 2364	Betonmortelcentrales:									
2363, 2364	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10		3.2	3		
2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:									
2365, 2369	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	R	3.2	2		
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	0		3.2	1		
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	0		3.1	1		
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10		3.1	1		
2399	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									
2399	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50		3.2	2		
2399	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30		4.1	3	B	L
25, 31	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>									
251, 331	Constructiewerkplaatsen									
251, 331	- gesloten gebouw	30	30	100	30		3.2	2	B	
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10		3.1	1		
251, 331	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200	30		4.1	2	B	
2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30		4.1	2	B	
255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30		4.1	1	B	
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30		3.2	2	B	
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10		3.1	1	B	
2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2561, 3311	- algemeen	50	50	100	50		3.2	2	B	L
2561, 3311	- metaalharderen	30	50	100	50		3.2	1	B	
2561, 3311	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R	3.2	2	B	L
2561, 3311	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	R	3.2	2	B	L
2561, 3311	- thermisch verzinken	100	50	100	50		3.2	2	B	L
2561, 3311	- thermisch vertinnen	100	50	100	50		3.2	2	B	L
2561, 3311	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30		3.2	2	B	
2561, 3311	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30		3.2	2	B	
2561, 3311	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30		3.2	2	B	
2561, 3311	- emailleren	100	50	100	50	R	3.2	1	B	L
2561, 3311	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50		3.2	2	B	
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30		3.2	1	B	
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50	10		3.1	1	B	
259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									

259, 331	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200	30		4.1	2	B	
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30		3.2	2	B	
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10		3.1	1	B	
<b>27, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>									
27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:									
27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100	30		3.2	2	B	
27, 28, 33	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	30	200	30		4.1	3	B	
<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>									
26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10		2	1		
<b>26, 27, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>									
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50		3.2	2	B	L
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10		2	1		
<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>									
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30		3.1	2	B	
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30		3.1	1	B	
<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>									
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0		2	1		
<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>									
291	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
291	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200	30	R	4.1	3	B	
29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	R	4.1	2	B	
29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30		4.1	2	B	
293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	R	3.2	2		
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>									
301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10		3.1	2	B	
301, 3315	- kunststof schepen	100	50	100	50	R	3.2	2	B	
302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
302, 317	- algemeen	50	30	100	30		3.2	2	B	
303, 3316	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
303, 3316	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30		4.1	2	B	
309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30	R	3.2	2	B	
3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30		3.2	2	B	
<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>									
310	Meubelfabrieken	50	50	100	30		3.2	2	B	
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10	0		1	1		
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10		2	1	B	
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10		2	2		
323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30		3.1	2		
324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30		3.1	2		
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0		2	1		
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30		3.1	2		
<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>									
35	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:									
35	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30	R	3.2	2		L
35	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	R	3.2	2		L
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									

35	- < 10 MVA	0	0	30	10			2	1	B	
35	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30			3.1	1	B	
35	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50			3.2	1	B	
35	Gasdistributiebedrijven:										
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10			1	1		
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10			2	1		
35	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	R		3.1	1		
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
35	- stadsverwarming	30	10	100	50			3.2	1		
35	- blokverwarming	10	0	30	10			2	1		
35	windmolens:										
35	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	30			3.2	1		
35	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	50			4.1	1		
36	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>										
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
36	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30			3.1	1		
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
36	- < 1 MW	0	0	30	10			2	1		
36	- 1 - 15 MW	0	0	100	10			3.2	1		
41, 42, 43	<b>BOUWNIJVERHEID</b>										
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10			3.2	2	B	
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10			3.1	2	B	
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10			3.1	2	B	
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10			2	1	B	
45, 47	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>										
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10			2	2	B	
451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10			3.2	2		
45204	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10			3.2	1		
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10			1	1		
45204	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R		3.1	1	B	L
45205	Autowasserijen	10	0	30	0			2	3		
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10			2	1		
46	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>										
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0			1	1		
4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	R		3.1	2		
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0			2	2		
4623	Grth in levende dieren	50	10	100	0			3.2	2		
4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0			3.1	2		
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R		3.1	2		
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	R		3.1	2		
4634	Grth in dranken	0	0	30	0			2	2		
4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0			2	2		
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0			2	2		
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0			2	2		
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10			2	2		
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10			2	2		
46711	Grth in vaste brandstoffen:										
46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30			3.1	2		
46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50			3.2	2	B	
46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10			3.2	2		
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:										
4673	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10			3.1	2		
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10			2	1		
46735	zand en grind:										
46735	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0			3.2	2		
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0			2	1		
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10			3.1	2		
4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0			2	1		
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R		2	1		
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10			2	2		
466	Grth in machines en apparaten:										
466	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10			3.2	2		

466	- overige	0	10	50	0		3.1	2		
466,	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage,	0	0	30	0		2	2		
469	vakbenodigdheden e.d.									
<b>47</b>	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>									
4791	Postorderbedrijven	0	0	50	0		3.1	2		
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10		1	1		
<b>55</b>	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>									
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10		2	1		
<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>									
493	Taxibedrijven	0	0	30	0		2	2		
493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0		3.2	2		
494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100	30		3.2	3		
494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50	30		3.1	2		
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10		2	1	B	
<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>									
52102,	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	R	3.1	2		
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10		2	2		
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0		2	3	L	
5221	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30		3.2	2		
<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>									
531,	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		2	2		
532										
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		1	1		
61	zendinstallaties:									
61	- FM en TV	0	0	0	10		1	1		
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunningplichtig)	0	0	0	10		1	1		
<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>									
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10		2	2		
7712,	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		3.1	2		
7739										
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		3.1	2	B	
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		2	2		
<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>									
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0		1	1		
58, 63	Datacentra	0	0	30	0		2	1		
<b>72</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>									
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	2	1		
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		1	1		
<b>63,</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>									
<b>69tm71</b>										
<b>, 73,</b>										
<b>74, 77,</b>										
<b>78,</b>										
<b>80tm82</b>										
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		3.1	1	B	
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		2	2	B	
82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R	4.1	3		
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		1	2		
<b>84</b>	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>									
8425	Brandweerkazernes	0	0	50C	0		3.1	1		
<b>37, 38,</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>									
<b>39</b>										
3700	rioolgemalen	30	0	10	0		2	1		
381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		3.1	2		
381	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30	R	3.1	2	B	
382	Afvalverwerkingsbedrijven:									
382	- kabelbranderijen	100	50	30	10		3.2	1	B	L
382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10		3.1	1		L
382	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30	R	3.2	1	B	L
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R	2	1	B	L
382	Composteerbedrijven:									
<b>59</b>	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>									
591,	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10		2	2		
592,										
601,										
602										
931	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10		3.1	2		
931	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0		2	2		
<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>									
96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30		3.1	2		



96011	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30		<b>3.1</b>	2		L
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	<b>2</b>	2	B	L
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		<b>2</b>	1		
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0		<b>1</b>	1		
9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0		<b>1</b>	1		
9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0		<b>2</b>	1		
9609	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0		<b>3.2</b>	1		
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0		<b>1</b>	1		



## Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding	10	0	10	10	10	1
563.1	Café's, bars	0	0	10	10	10	1



## Bijlage 3 Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
4773	<b>Apotheken</b>	0	0	0	10	10	1
84	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8691, 8692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
9101	Bibliotheken	0	0	10	0	10	1
9603	Uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
8610	Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	2
871	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
8891	Jeugd-, kinder- en naschoolse opvang	0	0	30	0	30	2
9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
94991	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	2



## Bijlage 4 Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
9101 9102	Musea en ateliers	0	0	10	0	10	1
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	30	2
5914	Bioscopen	0	0	30	0	30	2
9004	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	0	30	2
8552 85521	Muziek-, dans- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
931B	Bowlingcentra	0	0	30	0	30	2
9200	Casino's	10	0	30	0	30	2
92009	Amusementshallen	0	0	30	0	30	2
9604	Badhuizen en saunabaden	10	0	30	0	30	2





## Bijlage 5 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
931H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
9312	Schietinrichtingen binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1
93111	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
931F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	0	30	2
9311	Zwembaden overdekt	10	0	50	10	50	3.1
931A	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1
931E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
931F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
931G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
931I	Kunstsibanen	0	0	30	50	50	3.1



## Bijlage 6 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
581	Uitgeverijen (kantoren)	1
1814A	Grafische afwerking	1
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
9524	Meubelstoffeerderijen	1
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
791	Reisorganisaties	1
61	Telecommunicatiebedrijven	1
64, 65	Banken, verzekeringsbedrijf/kantoor	1
41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69 t/m71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9602	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9602	Kapper op afspraak	1
9609	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1



## Bijlage 7 Bedrijvenlijst bestemming gemengd

SBI-CODE 2008	numme r	OMSCHRIJVING	C A T E G O R I E	BESTEMMING GEMENGD				
				1	2	3	4	5
<b>10,11</b>		<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>						
10821	3	Chocolaterie max 200 m <sup>2</sup>	2	x		x		x
10821	6	vervaardiging van suikerwerk zonder suiker branden max 200 m <sup>2</sup>	2	x		x		x
1102		Vervaardiging van wijn	2	x		x		x
<b>14</b>		<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>						
141		vervaardiging en reparatie van kleding	2	x		x		x
<b>58</b>		<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>						
581		Uitgeverijen (kantoren)	1	x	x	x	x	x
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2	x		x		x
1814	A	Grafische afwerking	1	x		x	x	x
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	x		x	x	x
<b>23</b>		<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>						
232	1	- pottenbakkerij, vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	x		x		x
<b>26,28,33</b>		<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>						
26,28,33	A	vervaardiging van uurwerken, vervaardiging van elektronische componenten, reparatie van elektronische apparatuur	2	x		x		x
<b>26,32,33</b>		<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>						
26,32,33	A	vervaardiging van medische en optische apparatuur	2	x		x		x
<b>31</b>		<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>						
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	x		x		x
322		Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	x		x		x
<b>47</b>		<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>						
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	x		x	x	x
<b>55</b>		<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>						
561		Cafeteria, snackbar, ijssalon, lunchroom, (geen restaurant)	1		x	x		
562		Cateringbedrijven	2	x	x	x		x
<b>52</b>		<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>						
791		Reisbureaus	1	x	x	x	x	x
<b>64,65,66</b>		<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>						
64,65,66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1	x	x	x	x	x
<b>41,68</b>		<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>						
41,68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1	x	x	x	x	x
<b>62</b>		<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	x	x	x	x	x
58,63	B	Datacentra	2	x		x		x
<b>72</b>		<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>						
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	x		x	x	x

63, 69 t/m71,73,74, 77, 78,80tm82	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>							
63, 69 t/m71,73,74, 77, 78,80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	x	x		x	x	
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	x		x			x
<b>85</b>	-	<b>ONDERWIJS</b>							
85.59.9		studiebegeleiding	2		x	x			
<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>							
8621, 8622,8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1		x		x		
8691, 8692		Consultatiebureaus	1		x				
8891	2	Kinderopvang	2		x				
<b>94</b>	-	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>							
941,942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1	x	x	x	x	x	x
<b>59</b>	-	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>							
591,592,601 ,602		Studio's (TV en/of radio)	2		x		x		
85521		Dansscholen	2		x				x
9101, 9102		Ateliers	1	x				x	x
9101, 9102		Musea e.d.	1		x	x			
931	F	Sportscholen	2						x
<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							
96013	B	Wasserettes, wassalons	1	x		x	x	x	x
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	x		x	x	x	x
9313, 9604		badhuizen en sauna-baden	2		x	x			x
9313,9604		Fitnesscentra	2						x
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	x		x	x	x	x