



BEDRIJVENTERREIN ABC WESTLAND 1STE HERZIENING

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.ABP00000024h01-VA01
vastgesteld



GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Afweging	7
1.5 De herziening	10
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	11
2.1 Beleidskader	11
Hoofdstuk 3 Onderzoek	12
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	13
4.1 Verantwoording planvorm	13
4.2 Verbeelding (plankaart)	13
4.3 Uitleg van de planregels	14
Hoofdstuk 5 Handhaving	21
5.1 Handhavingsbeleid	21
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
Bijlagen bij de toelichting	23
Bijlage 1 Beleid milieuzonering	24
Bijlage 2 Overzicht specifiek bestemde bedrijven	28
Bijlage 3 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten	30
Bijlage 4 Nota van beantwoording zienswijze	34
Bijlage 5 Staat van Wijzigingen	36
Regels	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	40
Artikel 1 Begrippen	40
Artikel 2 Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	47
Artikel 3 Bedrijf	47
Artikel 4 Bedrijventerrein	51
Artikel 5 Groen	55
Artikel 6 Kantoor	56
Artikel 7 Tuin	57

Artikel 8 Verkeer	58
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied	59
Artikel 10 Water	60
Artikel 11 Wonen	61
Artikel 12 Leiding - Water	63
Artikel 13 Waarde - Archeologie - 3	64
Artikel 14 Waarde - Archeologie - 5	66
Artikel 15 Waterstaat - Waterkering	68
Hoofdstuk 3 Algemene regels	69
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel	69
Artikel 17 Algemene bouwregels	70
Artikel 18 Algemene gebruiksregels	72
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels	73
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels	75
Artikel 22 Overige regels	76
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	77
Artikel 23 Overangsrecht	77
Artikel 24 Slotregel	78
Bijlagen bij de regels	79
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'	80
Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten	104

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van een brief van de bewoner van de woning Nieuweweg 58a is ontdekt dat voor de woningen Nieuweweg 58a te Poeldijk en Nieuweweg 58b te Poeldijk abusievelijk de bestemmingen voor beide woningen niet goed is opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland'.

Door het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland 1ste herziening' wordt deze omissie rechtgezet. In dit bestemmingsplan worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De toelichting van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' blijft dan ook onverkort van toepassing.

1.2 Ligging plangebied

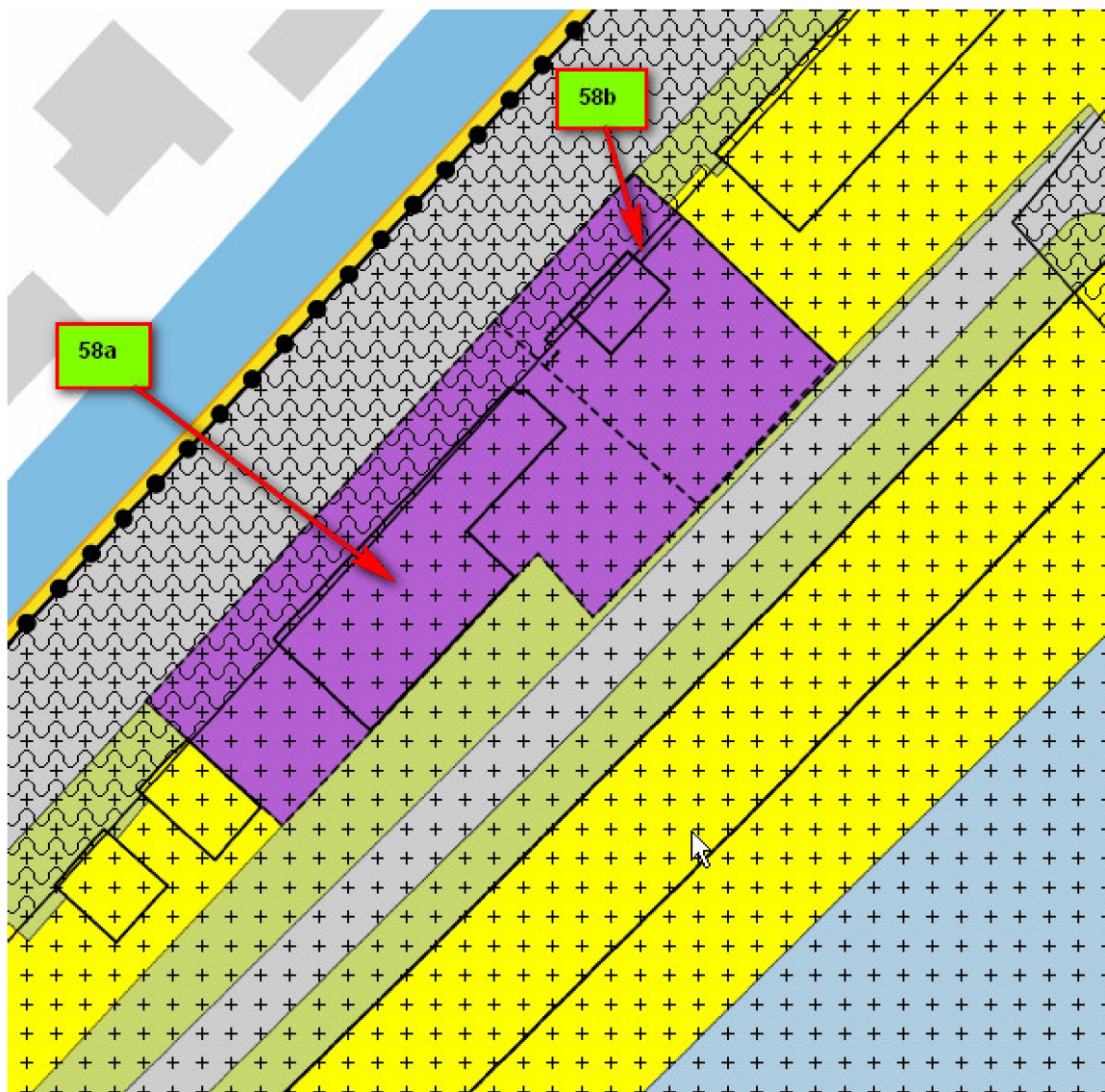
Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Poeldijk aan de Nieuweweg grenzend aan het ABC-terrein. Het gaat om de percelen Nieuweweg 58a en Nieuweweg 58b kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer(s) 2517, 2523, 4536, 5472 en 6669.



Uitsnede luchtfoto

1.3 Geldend bestemmingsplan

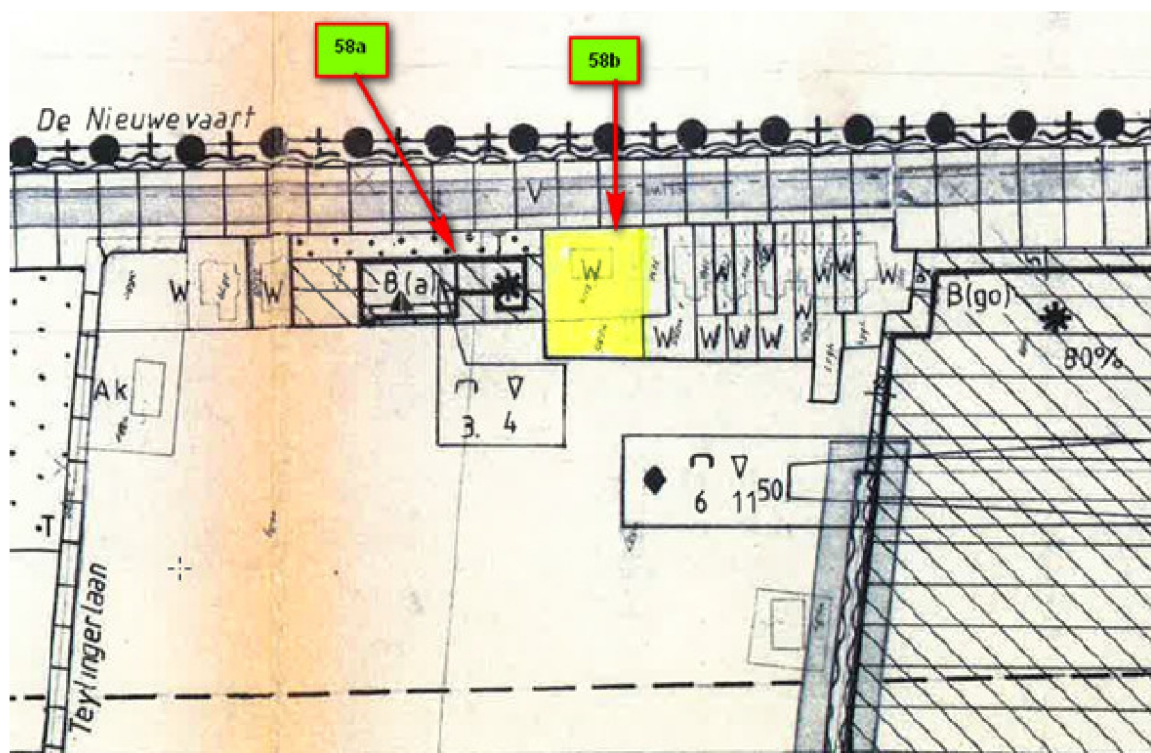
Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' vastgesteld op 23 april 2013 in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Westland.



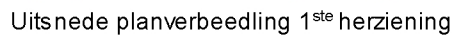
Uitsnede bestemmingsplan

1.4 Afweging

Onderzoek heeft uitgewezen dat bij de vaststelling op 23 april 2013 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' niet de juiste bestemmingen zijn overgenomen voor wat betreft de bedrijfswoning Nieuweweg 58a te Poeldijk en de woning Nieuweweg 58b te Poeldijk. Zo is Nieuweweg 58a niet bestemd als bedrijfswoning en heeft de woning Nieuweweg 58b een bedrijfswoning geworden. Het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 2° partiële herziening' uit de voormalige gemeente Monster vastgesteld op 25 april 1995 was vigerend voorafgaand aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland'. In dit bestemmingsplan was de bedrijfswoning Nieuweweg 58a opgenomen en was de woning Nieuweweg 58b bestemd als een burgerwoning (zie afbeelding).



Uitsnede planverbeelding 'Buitengebied 2^e partiële herziening'



1.5 De herziening

10

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' (met identificatienummer NL.IMRO.ABP00000024-onhe) is reeds uiteengezet dat het bestemmingsplan zijn basis vindt in ruimtelijk beleid zoals dat is vastgelegd in gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. Onderhavig bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland 1ste herziening' is in overeenstemming met de in 'Bedrijventerrein ABC Westland' opgenomen ruimtelijk beleid en conclusies. Door de aanpassing van de planverbeelding hebben zich geen wijzigingen in het ruimtelijk beleid voorgedaan die ertoe leiden dat voor dit plan een aanpassing van het hoofdstuk 'Gebiedsvisie' nodig is. Om die de wordt in dit kader volstaan met een verwijzing naar het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland'.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' (met identificatienummer NL.IMRO.1783.ABP00000024-onhe) van de gemeente Westland zijn verschillende milieuonderzoeken uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn terug te vinden in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' en de onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting van dat bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de conclusies van de diverse onderzoeken. Om die reden wordt in dit kader volstaan met een verwijzing naar het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland'

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Verantwoording planvorm

Zoals uit de voorgaande hoofdstukken is gebleken, bevat dit plan geen ontwikkelingen. Het is het herstellen van de oude planverbeelding naar aanleiding van een ommissie in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland'. De regels zijn dan ook rechtstreeks overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland'.

4.2 Verbeelding (plankaart)

De verbeelding is opgebouwd uit een aantal elementen te weten:

- enkelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- dubbelbestemmingen;
- aanduidingen.

Enkelbestemmingen en bouwvlakken

Bestemmingen bestaan doorgaans uit twee vlakken: een enkelbestemmingsvlak en een bouwvlak. In sommige gevallen is uitsluitend een enkelbestemming opgenomen. Het enkelbestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. In sommige gevallen in het bestemmingsplan vallen het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samen. Op de verbeelding is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn opgenomen voor gronden, waar twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming. Voorbeelden van dubbelbestemmingen zijn ondergrondse leidingtracés, archeologische waarden en waterkeringen.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in drie verschillende aanduidingen te weten:

- functieaanduidingen;
- bouwaanduidingen;
- maatvoeringaanduidingen.

Functieaanduidingen

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden van functieaanduidingen die binnen het plangebied voorkomen zijn 'bedrijfswoning', 'horeca', 'nutsvoorziening' en 'opslag'.

Bouwaanduidingen

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. In het plangebied komt een aantal specifieke bouwaanduidingen voor bijzondere situaties voor, zoals de overbouwing bij het kantoor van Agri Business Centrum Westland.

Maatvoeringaanduidingen

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen. In het plangebied zijn maatvoeringaanduidingen opgenomen voor de maximale goot- en bouwhoogtes (m) en maximum bebouwingspercentages (%) en maximum volume (m³).

4.3 Uitleg van de planregels

In deze paragraaf wordt per artikel een toelichting gegeven op de planregels. De planregels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan "bedrijventerrein ABC Westland".

4.3.1 Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

4.3.2 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

4.3.3 Bestemmingsregels

Bedrijf (artikel 3)

De bedrijventoneelzone zonder de aanduiding 'regionaal bedrijventoneel' langs de Nieuweweg heeft de bestemming 'Bedrijf'. Voor het perceel Nieuweweg 79-81 is recent een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld, met een eigen specifieke regeling. Om die reden is hiervoor een aparte regeling opgenomen.

Voor het vaststellen van de milieuzonering is uitgegaan van de bestaande woonbebouwing of solitaire woningen (burgerwoningen en bedrijfswoningen) in of langs de randen van het plangebied. Bedrijven uit een zwaardere categorie dienen op een grotere afstand van de woonbebouwing te worden gesitueerd dan de bedrijven uit lagere milieucategorieën.

De milieuzonering is op de verbeelding aangegeven door middel van categorieaanduidingen binnen de bestemming Bedrijventoneel. Op de verbeelding is na de letter die de bestemming aangeeft, de hoogst toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (tussen haakjes) aangegeven (bijvoorbeeld BT b<3.1). Een aantal bedrijven voldoet niet aan de daar maximaal toelaatbare milieucategorie, maar kunnen ter plaatse wel gehandhaafd blijven. Voor deze bedrijven zijn maatbestemmingen opgenomen. Dit betekent dat bij verplaatsing of beëindiging van een dergelijk bedrijf eenzelfde soort bedrijf is toegestaan of een bedrijf dat past binnen de toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bedrijventoneel (artikel 4)

De bestemming 'Bedrijventoneel' is toegekend aan de belangrijkste functie in het plangebied. Om deze reden wordt de uitleg van dit artikel uitgebreid toegelicht.

Bestemmingsomschrijving

Op gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn zowel bedrijven toegestaan, alsmede wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen.

Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijvigheid. De milieucategorie van de bedrijven wordt bepaald aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

Een groot deel van het plangebied is in de Bedrijventerreinenvisie aangewezen als agrologistiek terrein. Aangezien er volgens het vigerende bestemmingsplan ook andersoortige bedrijven dan agrologistieke bedrijven zijn toegestaan, wordt er hier gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', en krijgen deze gronden de bestemming 'specifieke vorm van bedrijventerrein - regionaal'. Hierdoor kunnen agrogerelateerde bedrijven, die gericht zijn op ondersteuning aan de (glas-)tuinbouw, waaronder agrologistieke bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven, zich op dit bedrijventerrein vestigen. Daarnaast kunnen zich ook andersoortige bedrijven met een regionaal karakter vestigen op dit bedrijventerrein.

Een klein deel van het bedrijventerrein met bedrijven die niet agrogerelateerd zijn, te weten de percelen aan ABC Westland 227 t/m 293, heeft eveneens de bestemming 'specifieke vorm van bedrijventerrein - regionaal' gekregen. De oppervlakte per bedrijfsvestiging binnen deze bestemming dient minimaal 450 m² te bedragen. Voor een aantal bestaande bedrijven met een kleinere oppervlakte is een uitzondering gemaakt. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag de oppervlakte per bedrijfsvestiging minder dan 450 m² bedragen.

Voor het vaststellen van de milieuzonering is uitgegaan van de bestaande woonbebouwing of solitaire woningen (burgerwoningen en bedrijfswoningen) in of langs de randen van het plangebied. Bedrijven uit een zwaardere categorie dienen op een grotere afstand van de woonbebouwing te worden gesitueerd dan de bedrijven uit lagere milieucategorieën.

De milieuzonering is op de verbeelding aangegeven door middel van categorieaanduidingen binnen de bestemming Bedrijventerrein. Op de verbeelding is na de letter die de bestemming aangeeft, de hoogst toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (tussen haakjes) aangegeven (bijvoorbeeld BT b<3.2). Op het bedrijventerrein varieert de algemene toelaatbaarheid van maximaal milieucategorie 2 tot en met maximaal milieucategorie 4.2.

Op het bedrijventerrein bevinden zich naast bedrijven een aantal andere functies. Deze hebben een specifieke functieaanduiding gekregen om het gebruik zo goed mogelijk te maken. Voorbeelden hiervan zijn zelfstandige kantoren, horeca, tuincentrum nutsvoorzieningen en een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Bouwregels

Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Op de verbeelding en in de regels zijn de maximale hoogtematen van de bebouwing aangegeven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen en overkappingen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

In dit lid is bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer.

Specifieke gebruiksregels

In dit lid zijn een aantal bepalingen opgenomen die bepaalde gebruiksvormen uitsluiten. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'risicovolle inrichtingen' verklaard. Ook geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan.

Daarnaast zijn een aantal zaken uit de beleidsregels voor publieksfuncties op bedrijventerrein in de specifieke gebruiksregels opgenomen. Zo zijn bijvoorbeeld leisure, detailhandel en zelfstandige kantoren niet toegestaan, tenzij specifiek bestemd.

Tot slot zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen voor showrooms, onzelfstandige kantoren, horeca en opslag van goederen buiten het bouwvlak.

Afwijken van de bouwregels

In dit lid zijn een aantal bepalingen opgenomen in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hier om het vergroten van de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, alsmede het aanpassen van het maximum bebouwingspercentage.

Afwijken van de gebruiksregels

Uit het oogpunt van flexibiliteit zijn in dit lid een aantal bepalingen opgenomen waarbij het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning van kan afwijken.

- Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De eerste bepaling betreft het afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is en voor bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', op voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

- Zelfstandige kantoren

In overeenstemming met de Bedrijventerreinenvisie en de beleidsregels voor publieksfuncties op bedrijventerreinen, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van zelfstandige kantoren. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen, dient te worden getoetst aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

- Wijzigingsbevoegdheden

Binnen de bestemming zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Om te voorkomen dat zich in het plangebied een planmer-plichtig bedrijf vestigt, waardoor er in dat kader een planMER voor het bestemmingsplan nodig is, zijn planmer-plichtige activiteiten niet rechtstreeks toegestaan. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen deze alsnog worden toegestaan, mits vooraf een milieueffectenrapportage wordt opgesteld zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. De tweede wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Van deze bedrijfswoning kan gebruik worden gemaakt indien het gebruik als bedrijfswoning is komen te vervallen.

Groen (artikel 5)

De groenvoorzieningen met een structurerend karakter zijn ondergebracht in de bestemming Groen. Naast beplantingen en plantsoenen zijn hier onder andere ook voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten mogelijk. Onder deze bestemming komt ook de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer -1' voor, welke een auto-aansluiting regelt.

Kantoor (artikel 6)

Het Agri Business Centrum Westland is bestemd voor Kantoor.

Tuin (artikel 7)

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen en gedeeltelijk de zijtuinen bij de burgerwoningen.

Verkeer (artikel 8)

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer. Dit geldt uitsluitend voor de Nieuweweg. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 9)

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als

Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en fiets- en voetpaden.

Ter plaatse van het perceel Nieuweweg 79-81 is ter plaatse van de aanduiding 'opslag' een specifieke bouw- en gebruiksregeling opgenomen, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Water (artikel 10)

De bestaande watergangen in het plangebied zijn bestemd als Water. Op de gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, zoals steigers, bruggen en duikers. Onder deze bestemming komt ook de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer -1' voor, welke een auto-aansluiting regelt.

Wonen (artikel 11)

De burgerwoningen zijn voorzien van de bestemming Wonen. De regeling voor de woonpercelen bestaat uit twee bestemmingen: Wonen en Tuin. De woningen zelf zijn voorzien van de bestemming Wonen. Naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden die voortvloeien uit de vigerende bestemmingsplanregeling, is bij het toekennen van de bestemmingen het bieden van voldoende erfbebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling bestaande uit bouwvlakken ter plaatse van de aanwezige hoofdgebouwen. De gronden buiten het hoofdgebouw (zij- en achtererf) zijn gelegen buiten het bouwvlak. De gronden aan de voorzijde (en soms zijkant) zijn bestemd als Tuin.

Bouwvlakken hoofdgebouwen

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. Rekening houdend met karakteristieke voorgevelverspringingen en rooilijnen zijn op de bestemmingsplankaart bouwvlakken opgenomen waarmee de plaats van hoofdgebouwen juridisch is vastgelegd. Per hoofdgebouw is de goot- en bouwhoogte vastgelegd.

Erfbebouwing

De gronden achter en deels naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van bijgebouwen. De regeling bevat bepalingen met betrekking tot de oppervlakte en de hoogte van erfbebouwing. In het bestemmingsplan worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.

Aan-huis-gebonden ondernemingen

Aan-huis-gebonden ondernemingen zijn als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie wonen toegestaan. Deze mogen alleen voorkomen zolang de omvang niet meer dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt. Dit geldt tot een maximum van 50 m² per woning.

Leiding - Water (artikel 12)

In het plangebied is drinkwaterleiding gelegen.

Waarde - Archeologie - 3 en - 5 (artikel 13) en artikel 14)

Conform het archeologiebeleid worden twee afzonderlijke beschermingsregimes vastgelegd in het kader van te beschermen archeologische waarden (zie ook paragraaf 3.2 Archeologie en cultuurhistorie). Deze twee bestemmingen fungeren als dubbelbestemmingen. Bouwwerken op gronden met samenvallende bestemmingen kunnen weliswaar worden gerealiseerd, maar dan met inachtneming van de in de planregels opgenomen voorwaarden. Daarvoor is een verplichting opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Is er blijkens onderzoek geen sprake van archeologische waarden, dan kunnen de werken en bouwwerken met omgevingsvergunning worden gerealiseerd.

In het kader van de bescherming van de archeologische waarden is ook voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden een omgevingsvergunningsplicht opgenomen. Archeologische waarden kunnen ook worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook ingrijpende agrarische werkzaamheden

(diepploegen, onderbemalen) kunnen het bodemarchief onherstelbaar beschadigen en de daarin opgeslagen informatie verloren doen gaan. Deze gronden worden derhalve mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is via omgevingsvergunning alleen toegestaan voor zover de archeologische waarden niet worden geschaad. Genoemde werken en werkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Waterstaat - Waterkering (artikel 15)

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de waterkeringen (kernzone inclusief beschermingszones) in het plangebied.

Deze gronden hebben een waterkerende functie of zijn van invloed op de waterkering. Er is sprake van samenvallende bestemmingen, waarbij de met Waterstaat - Waterkering samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn. Dit uitgangspunt is vertaald in de betreffende bouwregels. Langs de bestemming Waterstaat - Waterkering zijn beschermingszones aanwezig waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is.

4.3.4 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel (artikel 16)

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels (artikel 17)

De algemene bouwregels omvatten bouwregels die aanvullend op de regels van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Er wordt onder andere verwezen naar de op de verbeelding vastgelegde hoogtematen en bebouwingspercentages. Daarnaast zijn er, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaalt, standaard hoogtematen vastgelegd voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Naast deze meer algemene bepalingen kent het artikel de volgende regelingen.

Overschrijding bouwgrenzen

Dit lid bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Ondergrondse bouwwerken

In dit lid is bepaald dat de regels in dit plan ook van toepassing zijn op ondergrondse bouwwerken.

Parkeernormering

In dit lid is bepaald dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling het Westlands Verkeer- en Vervoerplan van toepassing is.

Dakkapellen

In dit lid zijn de mogelijkheden en toegestane afmetingen voor dakkapellen vastgelegd.

Bestaande bouwwerken

Dit lid bepaalt dat bestaande bouwwerken mogen worden teruggebouwd wanneer deze met een vergunning tot stand zijn gekomen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene gebruiksregels (artikel 18)

In dit artikel zijn een aantal vormen van strijdig gebruik als bedoel in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Daarnaast is aangegeven wat niet onder strijdig gebruik valt. Het gaat hier om gebruik dat ingevolge de APV van de gemeente Westland is toegestaan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 19)

In dit artikel staan de aanduidingen beschreven die in meerdere bestemmingen vallen en daarom niet zijn opgenomen in de artikelen van de betreffende (enkel) bestemmingen. In dit plan gaat het om de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3'. Eerstgenoemde bepaald dat er op de gronden die in deze gebiedsaanduiding vallen een aantal restricties gelden ten aanzien van gevoelige functies. De bouwaanduiding bepaald dat er op de aangeduide gronden een afscherming gebouwd mag worden.

Algemene afwijkingsregels (artikel 20)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hier om de overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 21)

Overschrijding bestemmingsgrenzen

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre en in welke gevallen van een wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt ingeval van gewenste dan wel noodzakelijke geringe afwijkingen van de bestemmingsgrenzen.

Waarde - Archeologie

In dit artikel is geregeld dat de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie van de verbeelding kan worden verwijderd indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Waterstaat - Waterkering

In dit artikel is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' kunnen uitbreiden, verplaatsen en verwijderen, indien de dubbelbestemming door uitbreiding of verplaatsing van de waterkeringswerken niet meer noodzakelijk is dan wel elders noodzakelijk is en hiertoe over een positief advies van de waterbeheerder over is ontvangen.

Overige regels (artikel 22)

In de bepaling is geregeld dat alle wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

4.3.5 Overgangs- en slotregel**Overgangsrecht (artikel 23)**

In dit artikel is het overgangsrecht voor gebruik en gebouwen opgenomen conform artikel 3.2.2 Bro.

Slotregel (artikel 24)

In dit laatste artikel wordt de titel van het bestemmingsplan genoemd.

Hoofdstuk 5 Handhaving

5.1 Handhavingsbeleid

Handhaven op maat

Op 17 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo taken' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht beschreven. De naleving van wet- en regelgeving is daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft het team bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De herziening betreft een aanpassing van de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' en creëert geen extra bouw mogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2e partiële herziening'.

Van planschade zal derhalve geen sprake zijn. Aangezien deze planherziening geen ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt, hoeft geen regeling als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening te worden getroffen. Het voorliggende bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar te achten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Zienswijzen

Van 14 oktober 2016 tot en met 24 november 2016 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend.

De ontvangen zienswijze is beoordeeld en heeft geleid tot een aanpassing van de planverbeelding. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar een bijlage van deze toelichting.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beleid milieuzonering

Bijlage 4 Integrale benadering milieuzonering bedrijventerreinen gemeente Westland

1 Achtergrond

Milieuzonering betekent dat er waar nodig een ruimtelijke scheiding moet worden aangebracht tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten. Onder milieubelastende activiteiten worden bedrijfsactiviteiten (waaronder landbouw- en recreatiebedrijven) en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen verstaan die op milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie belastend zijn voor milieugevoelige objecten. Onder milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie worden de aspecten geluid, geur, gevaar en stof verstaan. Milieugevoelige functies zijn woningen (zowel bedrijfs- als burgerwoningen), woongebieden, scholen en verblijfsrecreatie.

Functies kunnen soms zowel milieugevoelig als milieubelastend zijn. Hierbij valt te denken aan sportvelden. Omdat hier op bepaalde tijdstippen grote groepen mensen aanwezig zijn, die overlast kunnen ervaren van (zwaardere) bedrijfsactiviteiten, maar zelf ook voor milieuhinder (geluidsoverlast) kunnen zorgen.

2 VNG richtlijnen

Aan een milieuzonering dient een zorgvuldige belangenafweging ten grondslag te liggen, waarbij aan de ene kant rekening gehouden dient te worden met richtafstanden ten aanzien van de op het bedrijventerrein aanwezige gevoelige functies om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en anderzijds de aanwezige bedrijvigheid niet onevenredig mag worden beperkt. Op grond hiervan is de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering opgesteld. Een van de belangrijkste doelen van de opgestelde VNG-richtlijnen is het 'reeds in het ruimtelijke traject voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar bij woningen en andere gevoelige functies'. In navolging van provinciaal en rijksbeleid, jurisprudentie, regelgeving en overige richtlijnen (de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering) betekent dit concreet dat er tussen milieuhinderlijke bedrijvigheid en bijvoorbeeld woningen een redelijke afstand moet zijn. Woningen hebben onder andere last van geur, geluid, gevaar en stof. Bedrijven kunnen beperkt worden in hun bedrijfsvoering door woningen die op korte afstand aanwezig zijn.

De VNG richtlijnen geven de volgende standaard richtafstanden voor tussen bedrijven en woningen:

Rustige woonwijk	Gemengd gebied, afwijken met één afstandsstap
1*: 10**	
2: 30	2: 10
3.1: 50	3.1: 30
3.2: 100	3.2: 50

* = categorie-indeling, conform indeling VNG-richtlijnen ** = afstand in meters, ten aanzien van geluidsgevoelig object

De omgeving van de Westlandse bedrijventerrein betreffen in de regel gemengde gebieden. Op grond van de VNG-richtlijnen kan met één afstandsstap worden afgeweken van de standaard aan te houden afstanden. Bij een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging met functies als winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Voorbeelden van gemengde gebieden zijn lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Er kan onderscheid gemaakt worden in een rustige woonwijk en het omgevingstype gemengd gebied. Bij een rustige woonwijk komen vrijwel geen andere functies, zoals bedrijven of kantoren voor en is er weinig verstoring door verkeer. Er wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding. De Afdeling heeft in een recente uitspraak van 21 oktober 2009 zaaknummer 200809208/1/R1 geoordeeld dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied". De Afdeling is echter van oordeel dat dit niet betekent dat na realisering van het plan sprake is van een "gebied met functiemenging". Het begrip "gemengd gebied" heeft immers geen betrekking op het te ontwikkelen bedrijventerrein of de te ontwikkelen bedrijfslocatie zelf, maar op de omgeving daarvan, en de kwalificatie van een gebied als zodanig heeft dan ook geen gevolgen voor de toegelaten functies, maar alleen voor de aan te houden afstanden.

Om meer flexibiliteit te kunnen bieden voor de bestaande ondernemers is verder het volgende overwogen.

De op het bedrijventerrein aanwezige woningen binnen het plangebied vinden in het algemeen hun oorsprong als bedrijfswoning. Ook de ligging van de burgerwoningen op de Westlandse bedrijventerreinen zijn over het algemeen het resultaat van een historisch gegroeide situatie. Deze woningen waren in het verleden aan bedrijvigheid gelieerd en zijn later in gebruik genomen als burgerwoning.

Bedrijfswoningen zijn een specifiek type woning waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld dan bij reguliere woningen. Deze woningen zijn in de regel vanuit een historische situatie aan bedrijvigheid gelieerd en liggen daarom op het bedrijventerrein. Aan (voormalige) bedrijfswoningen kunnen minder hoge eisen aan woon- en leefklimaat gesteld worden door de (oorspronkelijke) aanwezigheid van vaak het eigen bedrijf en de hinder die deze veroorzaakt(e). Het wegbestemmen van deze op het bedrijventerrein aanwezige woningen is niet gewenst en financieel niet haalbaar. Er is voor deze woningen wel een mogelijkheid opgenomen om de woning op eigen verzoek om te zetten naar een bedrijf in de bestemming bedrijventerrein. Hiermee wordt een mogelijkheid geboden aan ondernemers om hun mogelijkheden op termijn verder te vergroten.

Verder is overwogen dat de Westlandse bedrijventerreinen bestaande bedrijventerreinen zijn, met een historisch gegroeide aanwezigheid van op het bedrijventerrein zelf gelegen bedrijfswoningen. Op grond van de provinciale verordening kunnen aan bestaande bedrijventerreinen minder eisen worden gesteld dan aan nieuwe bedrijventerreinen. De Westlandse bedrijventerreinen zijn aangewezen als bestaand bedrijventerrein. Het rijks- en provinciaal beleid gaan uit van een betere benutting van bestaande terreinen, eerder dan nieuwe terreinen aan te leggen. In het regionaal structuurplan Haaglanden 2008 worden de bedrijventerreinen aangeduid als 'betere benutting bestaand bedrijventerrein.' Ook in de visie "Greenport Westland 2020 (2005) worden deze terreinen aangewezen als bestaand bedrijventerrein. Onlangs hebben het interprovinciaal overleg, VNG en de ministers VROM en EZ het convenant bedrijventerreinen 2010-2020 opgesteld. Doel van het convenant is om een bijdrage te leveren aan de doelen van Nota Ruimte, samenwerkingsagenda Mooi Nederland, Pieken in de Delta en programma Schoon en Zuinig. Provincies vertalen convenant in structuurvisie. Bedrijfsterreinen dienen zowel economisch, duurzaam als ruimtelijk toekomstbestendig te zijn. Wat regionale planning ten aanzien van aanbod bedrijfsterreinen betreft dienen bedrijventerreinen volgens het convenant te voldoen aan ruimtelijke kwaliteitseisen van onder andere bedrijven en omgeving (landschappelijke inpassing).

3 Concrete toepassing Westlandse bedrijventerreinen

Bovenstaande overwegingen hebben tot de volgende toepassing geleid.

Hoofdregel afstandsmaten op bestaande bedrijventerrein

3.1* Altijd aangrenzend aan woningen op het bedrijventerrein toegestaan, zowel voor burger- als voor bedrijfswoningen op de Westlandse bedrijventerreinen, gelet op historisch gegroeide context gelijkgesteld.

3.2	30**
4.1	50
4.2	100

* = categorie-indeling, conform indeling VNG-richtlijnen ** = afstand in meters, ten aanzien van geluidsgevoelig object

Samenvattende motivatie afwijken stap 1, toepassen omgevingtype gemengd gebied:

Als gemengd gebied wordt het bedrijventerrein de op het bedrijventerrein aanwezige los verspreide burger- en bedrijfswoningen op het bedrijventerrein beschouwd. Deze woningen worden vanwege hun ligging in de directe omgeving van het bedrijventerrein (geen ruimtelijke scheiding door een brede weg of groenstrook, zoals bij de rustige woonwijken wel het geval is) als gemengd gebied beschouwd. Ook hier betreft het over het algemeen een historisch gegroeide situatie.

Samenvattende motivatie stap 2, afwijken van richtlijnen gemengd gebied:

Verder is overwogen dat de Westlandse bedrijventerreinen bestaande bedrijventerreinen zijn, met een historisch gegroeide aanwezigheid van op het bedrijventerrein zelf gelegen bedrijfswoningen. De op de bedrijventerreinen aanwezige woningen vinden in het algemeen hun oorsprong als

bedrijfswoning. Ook de ligging van de burgerwoningen op deze bedrijventerreinen zijn het resultaat van een historisch gegroeide situatie. Deze woningen waren in het verleden aan bedrijvigheid gelieerd en zijn later in gebruik genomen als burgerwoning. Bedrijfswoningen zijn een specifiek type woning waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld dan bij reguliere woningen

Uitzonderingen op hoofdregel:

De vestiging van zwaardere vormen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 5 en 6 is in principe niet toegestaan op basis van Westlandse bedrijventerreinenvisie 2008 (categorie 5 en 6 uitgesloten).

Er is één uitzondering op het uitgangspunt afwijken met twee stappen, namelijk indien de (grootste) richtafstand wordt bepaald door de factor 'gevaar'. In dit geval moet doorgaans de standaard vermelde afstand worden aangehouden (dit is de norm voor een rustige woonwijk). Afwijken van het aspect gevaar is in vrijwel alle gevallen niet mogelijk, tenzij een onderzoek in het kader van Bevi wordt uitgevoerd waarbij het groepsrisico wordt verantwoord.

Inwaartse zonering vanuit rustige woonwijk naar de bedrijventerreinen:

Bij de inwaartse zonering (vanuit een rustige woonwijk) wordt onverkort vastgehouden aan de VNG-richtlijnen om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

In rustige woonwijken is geen sprake van functiemenging. Tussen deze woonwijken en het plangebied is een duidelijke ruimtelijke afscheiding in de zin van een brede weg en/of een groenstrook.

Overlap in- en uitwaartse zonering:

Daar waar in- en uitwaartse zonering elkaar overlappen, wordt ten gunste van de strengste norm (inwaartse zonering) besloten. De gemeente Westland kiest voor bedrijvigheid door rondom gevoelige functies op het bedrijventerrein nog een extra stap af te wijken van de normen die gelden voor gemengd gebied (dus twee stappen ten opzichte van standaardnormering rustige woonwijk), dus ten 'nadele van gevoelige functies verspreid op terreinen zelf' en heeft verder ook beleid om nieuwe publieksgerichte functies in principe niet toe te staan op terreinen (alleen uitzonderingsgevallen op lokale terreinen, dus niet op regionale of agro-logistieke terreinen, waarbij aan strenge eisen moet worden voldaan om zich in uitzonderingsgevallen te mogen vestigen op lokale bedrijfsterreinen). Hiermee wordt voldaan aan de bedrijventerreinenvisie 2008. Er kan echter niet zover worden gegaan dat het gunstige woon- en leefklimaat van rustige woonwijken (met aaneengesloten bebouwing) wordt aangetast. De inwaartse zonering houdt onverkort vast aan de VNG richtlijnen en gaat bij overlapping voor.

Het bovenstaande brengt met zich mee dat bedrijven aan de randen van het bedrijventerrein wel rekening moeten houden met aangrenzende woonwijken, terwijl zij midden op het bedrijventerrein in belangrijke mate verruimd worden in hun mogelijkheden.

4 Risicoanalyse planschade

Wanneer de bovenstaande systematiek wordt toegepast, wordt geen van de aanwezige bedrijven beperkt in zijn bestaande bedrijfsvoering. Indien de huidige bedrijfsactiviteiten vallen onder een hogere categorie dan nu is toegestaan, krijgt het bedrijf een specifieke bestemming op maat, tenzij de huidige activiteiten ook onder het huidige bestemmingsplan niet waren toegestaan. Hiermee worden bestaande rechten gerespecteerd.

Overigens zijn milieuhinderlijke bedrijven melding- of vergunningplichtig op grond van actuele milieu wet- en regelgeving (het zogeheten milieuspoor). De eisen ten aanzien van milieuzonering die uit het bestemmingsplan voortvloeien (het zogeheten ruimtelijke spoor) zijn niet meer beperkend dan de eisen die uit het milieuspoor voortvloeien. Door hier in de regels van het bestemmingplan op vooruit te lopen wordt dus vooral een bijdrage geleverd aan de duidelijkheid.

Bijlage 2 Overzicht specifiek bestemde bedrijven

Specifiek bestemde bedrijven bedrijventerrein ABC Westland

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code (2003)	categorie S.v.B.	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen/ bijzonderheden	bestemmingsregeling
Agrologistiek							
Nieuweweg	83	Van der Knaap B.V.	5121	4.2	3.2		(sb-3)
Overige bedrijven							
Nieuweweg	57	Autobedrijf Van der Ende	501	3.2	3.1		(sb-5)
Nieuweweg	57 K	Van der Ende Racing Inn	926	3.1	3.1		(sb-1) (sb-4)
Nieuweweg	81	Showroom		2	3.1		(sb-2)

Bijlage 3 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom aangesloten bij de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de milieuregelgeving en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op deze regelgeving op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten. Wanneer relevant wordt daar in de plantoelichting apart op ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten bieden de richtafstandenlijsten uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen²⁾;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. Hierbij is voor categorie 1 een onderscheid gemaakt in oppervlakte om de verkeersaantrekkende werking van deze

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV. Uitgangspunt bij de Staat van Horeca-activiteiten is de openingstijden die een horeca-activiteit, mede gelet op de aard van de omgeving, nodig heeft om te kunnen functioneren.

2) Ruimtelijk relevant is bovendien dat deze gebruikelijke openingstijden in het algemeen kunnen verschillen per gebied (horeca bij klein winkelcentrum in woonwijk versus horeca in centrumgebied/uitgaansgebied)

horeca-activiteiten in de categorisering op te nemen. Hierbij wordt uitgegaan van het vloeroppervlak van de betreffende horeca-activiteiten¹⁾.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. 'lichte horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Zij veroorzaken hierdoor slechts beperkte hinder voor omwonenden: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in rustige woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden vindt mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats;
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
 - 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants, pensions en dergelijke;
 - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;
2. 'middelzware horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook deels 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het kunnen ook bedrijven uit categorie 1 zijn die gelet op hun locatie en de aard van hun omgeving delen van de nacht geopend zijn, bijvoorbeeld een snackbar in een centrumgebied;
3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bij de verschillende horecabedrijven zijn de activiteiten die in hoofdzaak worden uitgevoerd richtinggevend voor de categorie-indeling: de hoofdfunctie van het bedrijf wordt ingedeeld met behulp van de Staat van Horeca-activiteiten. Ondergeschikte functies maken onderdeel uit van de hoofdactiviteit en worden niet bij de categorie-indeling betrokken. Zo is het verhuur van ruimtes/zalen bij een café een ondergeschikte activiteit die niet tot andere milieuhinder leidt: voor die ruimtes gelden dezelfde openingstijden als bij de hoofdactiviteit en deze ruimtes zijn in het algemeen beperkt in aantal en omvang. Voor hotels met bar geldt dat de bar in het algemeen een ondergeschikte activiteit betreft die bedoeld is als service richting hotelgasten: een dergelijke activiteit zal in het algemeen geen andere bezoekers aantrekken en leidt als ondergeschikte functie niet tot relevant andere milieueffecten.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van

1) Dat wil zeggen de totale bebouwde ruimte (inclusief opslag- en overige dienstruimten) en de totale onbebouwde ruimte inclusief terras voor zover deze binnen de horecabestemming is gelegen.

een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten en een dergelijk bedrijf één categorie lager kan indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat een omgevingsvergunning tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

Bijlage 4 Nota van beantwoording zienswijze

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland 1ste herziening'

1. Naam M. Booij Nieuweweg 58a te Poeldijk

Samenvatting

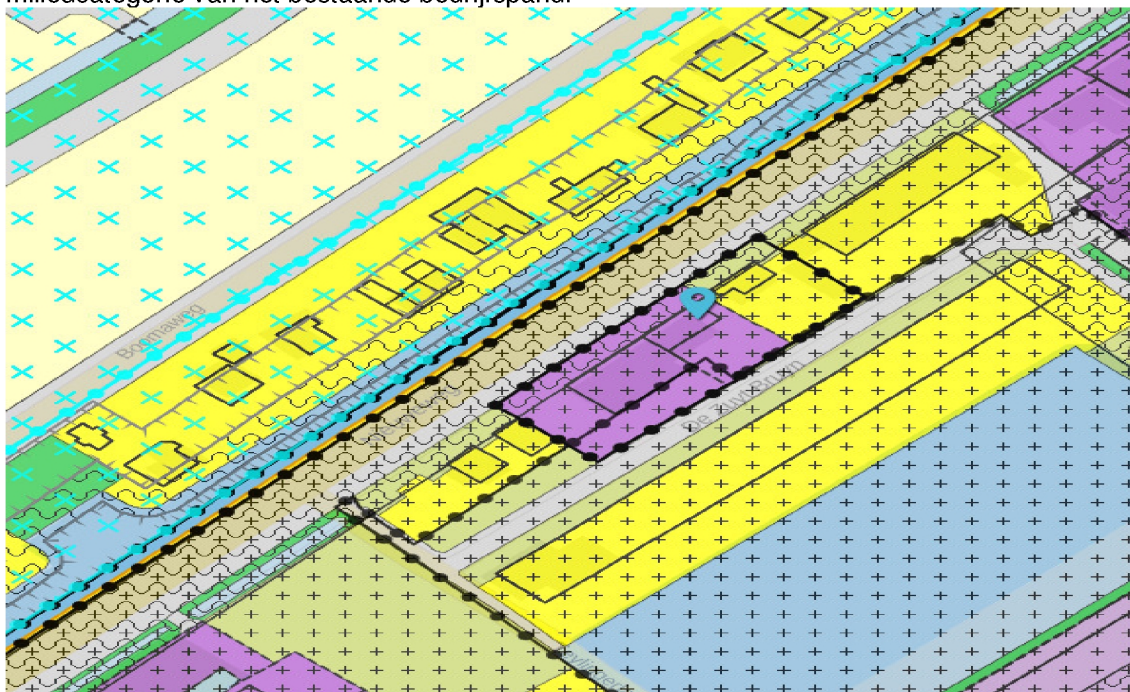
Verzoekt om de bestemming van de bedrijfswoning Nieuweweg 58A te Poeldijk te wijzigen van bedrijfswoning in een burgerwoning. Het scheiden van het pand en de bedrijfsruimte kan redelijk eenvoudig gebeuren, door de tussendeur zodanig dicht te metselen dat er een gesloten tussenmuur ontstaat van 50 cm dikte.

Reactie

De woning Nieuweweg 58A met bijbehorend bedrijfspand wordt omringd door burgerwoningen (zie uitsnede bestemmingsplan). Het omzetten van de woning behoort dan ook tot de mogelijkheden. Uiteraard moet dan gekeken worden naar de milieucategorie van het naastgelegen bedrijf in het kader van de milieuzonering en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Het bedrijf heeft reeds een lage milieucategorie (bedrijf tot en met categorie 2) vanwege de omringende woningen van derden. Wel moet de eigenaar de tussendeur van de bedrijfshal en woning dichtmetselen – zoals aangeven in de zienswijze – zodat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

Het omzetten van de woning Nieuweweg 58A heeft geen consequenties voor de milieucategorie van het bestaande bedrijfspand.



Conclusie

Zienswijze gegrond. De bedrijfswoning wordt omgezet in de bestemming 'Wonen'.

Bijlage 5 Staat van Wijzigingen



Staat van Wijzigingen

Van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland 1^{ste} herziening' naar vastgesteld bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland 1^{ste} herziening'.

Planverbeelding

- De ingetekende bedrijfswoning Nieuweweg 58a te Poeldijk is ingetekend met de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.

Planregels

- Geen aanpassingen

Toelichting

- Paragraaf 6.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein ABC Westland 1ste herziening met identificatienummer NL.IMRO.1783.ABP00000024h01-VA01 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden-onderneming

een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het leveren van diensten, waaronder het sorteren, bewerken, verpakken en/of het leveren of verhandelen van producten van of aan glastuinbouwbedrijven zo nodig met behulp van werktuigen of apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur (bedrijven zoals agrarische hulp-, loon-, neven en toeleveringsbedrijven).

1.9 agrogerelateerd bedrijf

een bedrijf dat gericht is op ondersteuning aan de (glas-)tuinbouw, waaronder worden begrepen agrologistieke bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven.

1.10 agrologistiek bedrijf

een bedrijf gericht op transport, handel en/of distributie van uit de (glas-)tuinbouw afkomstige producten, waarbij op- en overslag inclusief het verwerken, om-, her- en verpakken ter plaatse is toegestaan.

1.11 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.14 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's. Wat betreft inpandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

1.15 bedrijfswoning

een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.16 bestaande bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bijgebouw

een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

1.21 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.

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

1.24 bouwperceel

een aanééngesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 bouwwijze

de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn:

vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneengebouwd.

1.29 boveninsteek

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.30 dakkapel

een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

1.31 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.32 dakopbouw

een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok- of gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het betreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

1.33 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.34 detailhandel

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

1.35 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.36 erf

al dan niet bebouwde gronden die bij de hoofdmassa horen, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden.

1.37 gebouw

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

1.38 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.39 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.40 horeca

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

1.41 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtsreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.42 kap

een constructie van uitsluitend een of meer hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

1.43 leisure

een onderneming gericht op de vrijetijdsbesteding, waaronder begrepen detailhandel, horeca, recreatie, sport, care en daarmee naar aard gelijk te stellen activiteiten.

1.44 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zend-masten.

1.45 onzelfstandig kantoor

een kantoor welke ter plaatse rechtstreeks verbonden is aan en ten dienste staat van een bedrijf.

1.46 oorspronkelijke achtergevel

de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.47 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en andere openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.48 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.49 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

1.50 risicovolle inrichtingen

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

1.51 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of seks theater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 staat van bedrijfsactiviteiten

de staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.53 staat van horeca-activiteiten

de staat van horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.54 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals:

verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen; afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.55 uitbouw

uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.56 voorerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.57 voorgevel

de naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.58 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.59 woning

een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.60 zelfstandige kantoor

een kantoor welke ter plaatse niet rechtstreeks verbonden is aan en/of ten dienste staat van een bedrijf.

1.61 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 de lengte van een aanlegsteiger

de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is.

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen en water.

3.1.1 Algemeen

Met dien verstande dat binnen de bedrijfsbestemming uitsluitend zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

3.1.2 Afwijkende functie

Met dien verstande dat in afwijking van 3.1.1 tevens zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': een kartbaan in een hal met bijbehorende voorzieningen (waaronder een café, restaurant, amusementshal en zaalruimte);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': een showroom; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3': een handelsbedrijf in tuin- en teelaarde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4': slipbaan ten behoeve van een slipschool;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1': verkoop van auto's;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2': verkoop en verhuur van caravans;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
- c. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte; de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. indien niet in de erfgrens wordt gebouwd dient de afstand van gebouwen en overkappingen ten minste 1,5 m te bedragen;
- f. bij de beoordeling van bouw aanvragen voor bedrijfsgebouwen met de aanduiding 'specifieke vorm

van bedrijf - 2' geldt als eis dat per 100 m² bruto vloeroppervlak ten minste 1,8 parkeerplaats aanwezig is.

3.2.2 *Bedrijfswoningen*

In aanvulling op het bepaalde onder 3.2.1 gelden voor bedrijfswoningen en bijbehorende aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning (bw)' is ten hoogste één grondgebonden bedrijfswoning met een inhoud van ten hoogste 600 m³ toegestaan;
- b. hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6';
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a bedraagt de inhoud van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' ten hoogste de met de aanduiding aangegeven inhoud;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 m, de bouwhoogte ten hoogste 10 m;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding '(t)', waarbij de minimale afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m bedraagt;
- f. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
- g. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- h. indien niet in de erfgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfgrens ten minste 1 m;
- i. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 1. ten hoogste 3 m bij aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen;
 2. ten hoogste 5 m bij vrijstaande woningen;
- j. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (bezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- k. de minimale afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 2 m;
- l. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- m. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- n. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- o. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- p. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.3 *Nutsvoorziening*

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gelden tevens de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 10 m.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn: 1 m;
- b. van erfafscheidingen elders: 2 m;
- c. van vlaggenmasten: 6 m;
- d. van portaalkranen: 8 m;
- e. van reclamezuilen of -constructies: 10 m;
- f. van silo's: 12 m;
- g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de situering van de gebouwen, met dien verstande dat:

- a. geëist mag worden dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen;
- b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. de oppervlakte per bedrijfsvestiging dient minimaal 450 m² te bedragen;
- d. in afwijking van hetgeen is gesteld onder 'c' mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' de oppervlakte per bedrijfsvestiging minder dan 450 m² bedragen;
- e. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan mits het bedrijfsvloeroppervlak minder dan 50% bedraagt van het totale bedrijfsvloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- f. een zelfstandig kantoor is niet toegestaan;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. In afwijking van het bepaalde onder 'g' is ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel toegestaan, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, het alleen de verkoop betreft van aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde producten en waarbij het aldus gegenereerde financiële resultaat niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uitmaakt;
- i. leisure is niet toegestaan;
- j. de vestiging van internetwinkels is toegestaan, indien er uitsluitend sprake is van een opslag- en verzendfunctie en geen gebruik wordt gemaakt van een showroom, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie;
- k. showrooms zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie;
- l. in afwijking van het bepaalde onder 'k' mag de oppervlakte van een showroom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' ten hoogste 600 m² bedragen;
- m. aan-huis-gebonden ondernemingen zijn niet toegestaan.

3.4.2 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.

3.5 Afwijken van de bouwregels

3.5.1 Afwijken voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en d voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)', met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 10 m mag worden vergroot;
- b. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze ontheffing;
- c. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

3.5.2 *Afwijken van het bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan, met het oog op intensief ruimtegebruik, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder 'b' voor het afwijken van het bebouwingspercentage tot een maximum van 90% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.6.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.6.2 *Showrooms*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 om showrooms toe te staan indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/ bedrijfsvoering en de oppervlakte van de showroom niet meer dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 75 m² bedraagt.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding '(sbt-reg)': een regionaal bedrijventerrein;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

4.1.1 Regionaal

Met dien verstande dat op het regionale bedrijventerrein uitsluitend zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'b<4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

4.1.2 Afwijkende functie

Met dien verstande dat in afwijking van 4.1.1 tevens zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens een tuincentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1': tevens een zelfstandig kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen': nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met daarbij behorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 100 m² en een voorziening om auto's te wassen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een vrije onderdoorgang van ten minste 3 m in acht genomen te worden;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van bestaande bedrijfsverzamelgebouwen bedraagt ten hoogste de, ten tijde van het ontwerp van dit plan, reeds aanwezige bouwhoogte;
- f. indien de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet in de erfgrans worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de erfgrans ten minste 1,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw en overkappingen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 m achter de voorgevelrooilijn 1 m;
- b. van erfafscheidingen elders 2 m;
- c. van vlaggenmasten 5 m;
- d. van portaalkranen 8 m;
- e. van silo's 12 m;
- f. van reclamezuilen of -constructies 10 m;
- g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

- a. geëist mag worden dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen, op voorwaarde dat:
- b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. geëist kan worden dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken de aangegeven maximale bouwhoogte (H) in tabel 4.1 niet overschrijdt, indien zulks in verband met bezonning c.q. het voorkomen van mogelijke schaduw hinder op nabij gelegen agrarische percelen wenselijk is.

A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
H	0,4	0,7	1,1	1,5	1,8	2,2	2,6	2,9	3,3	3,6	4,0	4,4	4,7	5,1	5,5	5,8	6,2	6,6	7,0	7,3

tabel 4.1, waarbij 'A' de afstand tot uiterste bebouwingsgrens kassen is en 'H' de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan met uitzondering van de risicovolle inrichting als bedoeld in lid 4.1 sub e;
- b. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- d. de oppervlakte per bedrijfsvestiging dient minimaal 450 m² te bedragen;
- e. in afwijking van hetgeen is gesteld onder 4.4.1 onder 'd' mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' de oppervlakte per bedrijfsvestiging minder dan 450 m² bedragen;
- f. een onzelfstandig kantoor is toegestaan met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- g. een zelfstandig kantoor is niet toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde onder 'g' is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor - 1' ten hoogste 7.000 m² aan zelfstandige kantoren toegestaan, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak per vestiging maximaal 1.500 m² mag bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' bedraagt het bedrijfsvloeroppervlak van een horecabedrijf ten hoogste 180 m²;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. leisure is niet toegestaan;
- l. showrooms zijn slechts toegestaan indien er sprake is van een vergunde situatie;
- m. aan-huis-gebonden ondernemingen zijn niet toegestaan.

4.4.2 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.

4.5 Afwijken van de bouwregels

4.5.1 Afwijken voor het vergroten van de bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan, voor zover het betreft de gronden waarvoor een bouwhoogte geldt van maximaal 3 m, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder 'd' voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' tot een hoogte van maximaal 13 m onder voorwaarde dat een 'groene' of 'rode' wand op de erfgrans wordt gerealiseerd met een hoogte van ten minste 5 m dan wel een 'groene' of 'rode' plint als onderdeel van de gevel van het bedrijfsgebouw met een minimale hoogte van 5 m; de laatste optie is uitsluitend mogelijk indien het gebouw maximaal 5 m uit de bebouwingsgrens aan de zijde van de Wenzone staat.

4.5.2 Afwijken voor bouwhoogtes bij een bedrijfsverzamelgebouw

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder 'e' voor het vergroten van de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot en met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte mag worden vergroot;
- b. de vergroting van het gehele bedrijfsverzamelgebouw plaatsvindt;
- c. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen deze toepassing;
- d. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
- e. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

4.5.3 Afwijken voor het aanpassen van het bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan, met het oog op intensief ruimtegebruik, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder 'c' voor het verhogen van het bebouwingspercentage tot een maximum van 90% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

4.5.4 Afwijken voor het aanpassen van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het optimaal kunnen benutten van de functionaliteiten op een bedrijventerrein, bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder 'a' ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak voor het realiseren van de aanbouw van representatieve functies zoals kantoren, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden uitgebreid over de gehele lengte van het bestaande bouwvlak;
- b. de overschrijding van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 6m;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte binnen de uitbreiding van het bouwvlak verschilt ten minste 2 m met de bouwhoogte binnen het bestaande bouwvlak of de achterliggende bebouwing.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigingsbevoegdheid planmer-achtige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in lid 4.4.1 onder c zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden waarvoor de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' geldt wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, plantsoenen, bermen en bermsloten en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1': tevens een ontsluitingsweg;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': tevens een antenne-installatie;
- d. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een antenne-installatie bedraagt ten hoogste 35 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Kantoor

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden en water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel, indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- e. indien de hoofdgebouwen niet in de erfgrans worden gebouwd, dient de afstand tot de erfgrans ten minste 1,5 m te bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag ten behoeve één overbouwing worden gebouwd.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 2 m;
- d. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m;
- e. de goothoogte van aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- g. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn: 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels

7.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
- b. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
- c. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4': tevens een kunstwerk;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag van goederen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1': een vrachtwagenparkeerplaats;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': erfafscheidingen zijn toegestaan ter afscherming van opgeslagen goederen van de aangelegen bestemming van ten hoogste 2 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2, onder b, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 4 m mag worden vergroot;
- b. de erfafscheiding voorzien wordt van een natuurlijke beplanting, dan wel niet zichtbaar is door aangrenzend groen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' opslag van goederen van aan de bedrijfsactiviteit, behorende bij de aangelegen bestemming, gerelateerde producten is toegestaan tot een hoogte van 2 m.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.4 om ter plaatse van de aanduiding 'opslag' opslag van goederen van aan de bedrijfsactiviteit, behorende bij de aangelegen bestemming, gerelateerde producten toe te staan tot een hoogte van 4 m, indien deze goederen afgeschermd worden door een erfafscheiding van eenzelfde hoogte.

9.6 Wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' met de aanduiding 'opslag' wijzigen in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied zonder aanduiding indien de betreffende activiteit ter plaatse is beëindigd.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' tevens een kunstwerk;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van sub a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' ten behoeve van de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Kantoor' een overbouwing worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mag een vlonder ten behoeve van het op de aangrenzende gronden gelegen horecabedrijf worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en water.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

11.2.1 Hoofdgebouwen (algemeen)

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m³;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap.

11.2.2 hoofdgebouwen (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5')

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' geldt het volgende:

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. er worden ten hoogste 8 woningen gebouwd;
- c. het perceelsoppervlak bedraagt ten minste 600 m²;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m³;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de onderlinge afstand tussen de woningen bedraagt ten minste 3 m;
- g. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m.

11.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de minimale afstand van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan de voorgevel bedraagt 2 m;
- b. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
- c. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere van 100 m² van het zij- en achtererf worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- d. indien niet in de erfgrans wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de erfgrans ten minste 1 m;
- e. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 1. bij aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen: 3 m;
 2. bij vrijstaande woningen: 5 m;
- f. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- g. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
 3. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
 4. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
 5. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 6. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens lid 11.2.3 onder b en c ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;

- h. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- i. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

11.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 m achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

11.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 11.2.1 onder b of c ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

11.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits;

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
- f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw, plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

Artikel 12 Leiding - Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

12.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 13 Waarde - Archeologie - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.1 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn -behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 70 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 70 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering. Ingeval van strijdigheid gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Percentages op de planverbeelding

17.1.1 *bebouwingspercentage*

Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage geeft aan, hoeveel procent van het oppervlak van dat bouwperceel maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

17.1.2 *bouwvlakken zonder percentage*

De op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken waarin geen percentages zijn geplaatst mogen volledig worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.

17.1.3 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen*

Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage heeft geen betrekking op bouwwerken, geen gebouwen zijnde (exclusief overkappingen).

17.2 Hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

17.2.1 *maximale hoogte*

De op de planverbeelding aangegeven hoogteaanduiding geeft de maximale goot- danwel bouwhoogte van gebouwen in meters aan.

17.2.2 *geen hoogte aanduiding*

Indien op de planverbeelding geen hoogteaanduiding is opgenomen, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- danwel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels.

17.3 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

17.3.1 *ondergeschikte bouwdelen*

De in artikel 17.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in artikel 17.4 en door schoorstenen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

17.3.2 *liftkokers*

De in artikel 17.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald.

17.4 Algemene hoogtematen

Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn	1,00 m
erfafscheidingen elders	2,00 m
overkappingen	3,00 m
straatmeubilair	3,00 m
lichtmasten	20,00 m
antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5,00 m
overige bouwwerken	2,00 m
vlaggenmasten	6,00 m

17.5 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt
- e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
- f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

17.6 Ondergrondse bouwwerken

- a. De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw.

17.7 Parkeernormering

Bij elke ontwikkeling wordt het Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005 toegepast.

17.8 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. Maatvoering achterzijde:
 1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
- b. Maatvoering voorzijde:
 1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
 4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

17.9 Bestaande bouwwerken

Een bestaand bouwwerk dat met een vergunning is gerealiseerd, mag worden terug gebouwd.

17.10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats 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;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

18.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.'

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Afscherming

in afwijking van het bepaalde onder artikel 17.4 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' een afscherming worden geplaatst met een bouwhoogte van ten minste 5 m en ten hoogste 8 m.

19.2 Veiligheidszone - lpg

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.2.1 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor de bescherming van het woon en leefklimaat in verband met een lpg-installatie de volgende regels:

- a. op de bedoelde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. op de bedoelde gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in hoofdstuk 2 genoemde functies.

19.2.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 voor het toestaan van de in lid 19.2.1 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de in hoofdstuk 2 genoemde bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend – afwijking van de regels in het plan te verlenen voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%; het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- c. het bouwen van een tweedelijs dakkapel aan de achterzijde;
- d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- e. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
- f. afwijkingen van het bestemmingsplan, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- g. overschrijding van bouwgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden;
- i. het afwijken van het Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

20.1 Afwijking niet verlenen

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

21.2 Waarde - Archeologie

Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 3'en geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

21.3 Waterstaat - Waterkering

Wijzigingsbevoegdheid voor aanpassing van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' deels uitbreiden, verplaatsen en verwijderen, indien:

- a. de dubbelbestemming door uitbreiding of verplaatsing van de waterkeringswerken niet meer noodzakelijk is dan wel elders noodzakelijk is;
- b. burgemeester en wethouders hiertoe over een positief advies beschikken van de waterbeheerder.

Artikel 22 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

23.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland
1ste herziening'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2 1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	100	3.2 1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10	30	2 1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2 1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D 3.1 2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	30	10	30		10	30	2 1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	3.1 2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30	2 1 G
0142		Ki-stations	30	10	30	C	0	30	2 1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	100	R 3.2 2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10	50	3.1 1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0	100	3.2 1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	50	3.1 1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	100	R D 3.2 2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C	30	700	5.2 2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	300	R 4.2 2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C	50	100	R 3.2 2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C	30	50	3.1 1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
151	6 - vleeswaren- en vleesconservernfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:								
152	1 - drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	
152	5 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	
152	6 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	
1531	0 Aardappelproductenfabrieken:								
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50	300	4.2	2 G	
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50	50	3.1	1 G	
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservernfabrieken:								
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30	200	4.1	3 G	
1541	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50	300	4.2	3 G	
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100	200	4.1	3 G	
1542	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200	300	4.2	3 G	
1543	0 Margarinefabrieken:								
1543	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30	200	4.1	3 G	
1543	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50	300	4.2	3 G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER					
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2	3	G	
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2	1	G	
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	2	G	
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200	4.1	2	G	
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G	
1571	0	Veevoerbabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300	4.2	2	G	
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700	5.2	3	G	
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200	4.1	3	G	
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1	2	G	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2	1	G	
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2	2	G	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2	2	G	
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500	5.1	2	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
1583	2 - v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000	5.3	3	G	
1584	0 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1 - cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500	5.1	2	G	
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100	3.2	2	G	
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30	2	1	G	
1584	4 - suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300	4.2	2	G	
1584	5 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100	3.2	2	G	
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30	2	1	G	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50	3.1	2	G	
1586	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1 - koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	5.1	2	G	
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30			10		100	3.2	2	G	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200	4.1	2	G	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200	4.1	2	G	
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2	G	
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50			50	R	300	4.2	2	G	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200	4.1	2	G	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300	4.2	2	G	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1 - p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1592	2 - p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300	4.2	2	G	
1593 t/m													
1595	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300	4.2	2	G	
1597	Mouterijen	300	50	100	C		30		300	4.2	2	G	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
16	-								
160	VERWERKING VAN TABAK Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1 2 G		
17	-								
171	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2 2 G		
172	Weven van textiel:								
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2 2 G		
172	2 - aantal weefgetouwen > = 50	10	30	300	Z	300	4.2 3 G		
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1 2 G		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1 1 G		
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1 2 G		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1 1 G		
18	-								
181	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1 1 G		
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2 2 G		
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1 1 G		
19	-								
191	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING) Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2 2 G		
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1 2 G		
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1 2 G		
20	-								
2010.1	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE Houtzagerijen								
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	0	50	100	50 R	100	3.2 2 G		
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1 2 G		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G		
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G		
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G		
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	200	4.1	3 G		
2112	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	50	3.1	1 G		
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	200	4.1	2 G		
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	300	4.2	3 G		
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	100	3.2	2 G		
2121.2	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	100	3.2	2 G		
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	200	4.1	2 G		
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	100	3.2	3 G		
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		100	3.2	3 G		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		30	2	1 P		
2223	A Grafische afwerking	0	0	10		10	1	1 G		
2223	B Binderijen	30	0	30		30	2	2 G		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		30	2	2 G		
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		30	2	2 G		
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		10	1	1 G		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER					
23	-												
231	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	Cokesfabrieken	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	Aardolieraffinaderijen	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven												
24	-												
2411	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700	5.2	3	G	
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500	5.1	3	G	
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500	5.1	3	G	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200	4.1	2	G	
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1 - p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300	4.2	2	G	
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500	5.1	3	G	
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500	5.1	3	G	
2416	Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700	5.2	3	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER						
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	1	- fabricage	300	50	100	C	1000	R	1000	5.3	3	G	
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C	500	R	500	D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	R	300	D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C	300	R	300		4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C	500	R	500		5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50		3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	300		4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	R	300		4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100		3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100		50		500		5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100		50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50		3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	200	D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	300		4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	300		4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:											
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30		30		50		3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100		50	R	200		4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D	3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	200		4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100		200	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2	G
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	0 Glasfabrieken:								
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1	G
261	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	300	4.2	2	G
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1	G
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	500	5.1	2	G
2612	Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1	G
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1	G
262, 263	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1	G
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2	G
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2	G
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1	2	G
2651	0 Cementfabrieken:								
2651	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C	500	5.1	2	G
2651	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	1000	5.3	3	G
2652	0 Kalkfabrieken:								
2652	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2	G
2652	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3	G
2653	0 Gipsfabrieken:								
2653	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2	G
2653	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3	G
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2	G
2661.1	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2	G
2661.1	3 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100		100		3.2	2	G
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	300		4.2	3	G
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		100		3.2	2	G
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:									
2663, 2664	1 - p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		100		3.2	3	G
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	300		4.2	3	G
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:									
2665, 2666	1 - p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		100		3.2	2	G
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	300		4.2	3	G
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		100	0	3.2	1	G
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		50	0	3.1	1	G
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		300	10	4.2	1	G
267	4 - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	700	10	5.2	2	G
2681	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		50	10	3.1	1	G
2682	0 Bitumineuze materialenfabrieken:									
2682	A1 - p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		100	30	4.2	3	G
2682	A2 - p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	500	50	5.1	3	G
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):									
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	300	30	4.2	2	G
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	C	200	50	4.1	2	G
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		100	50	3.2	2	G
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		200	30	4.1	3	G
2682	D1 - asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	300	50	4.2	3	G
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN									
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:									
271	1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700		700	200	5.2	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
271	2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3 G
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500	5.1	2 G
272	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000	Z		50	R	1000	5.3	3 G
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300	4.2	2 G
273	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	50	700	Z		50	R	700	5.2	3 G
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300	4.2	1 G
274	A2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700	Z		50	R	700	5.2	2 G
274	B0 Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:										
274	B1 - p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500	5.1	2 G
274	B2 - p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000	Z		100	R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2 G
	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)										
281	0 Constructiewerkplaatsen:										
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2 G
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	3.1	1 G
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200	4.1	2 G
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300	Z		30		300	4.2	3 G
2821	0 Tank- en reservoیرbouwbedrijven:										
2821	1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300	4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
2821	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	200	4.1	2 G
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	200	4.1	1 G
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30	100 D	3.2	2 G
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10	50 D	3.1	1 G
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	1 - algemeen	50	50	100			50	100	3.2	2 G
2851	10 - stralen	30	200	200			30	200 D	4.1	2 G
2851	11 - metaalharden	30	50	100			50	100 D	3.2	1 G
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100			50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2 - scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2 G
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2 G
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2 G
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2 G
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2 G
2851	8 - emaileren	100	50	100			50 R	100	3.2	1 G
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2 G
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100 D	3.2	1 G
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10	50 D	3.1	1 G
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	A1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30	200	4.1	2 G
287	A2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3 G
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2 G
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10	50	3.1	1 G
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	0 Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:									
29	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30	100 D	3.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES					
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER					
29	2	-	p.o. >= 2.000 m²	50	30	200		30	200	D	4.1	3	G	
29	3	-	met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D	4.2	3	G
29		-	reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30	50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie												
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie												
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken												
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken												
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken												
315		Lampenfabrieken												
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.												
3162		Koolelektrodenfabrieken												
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie												
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading												
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie												
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS												
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven												

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
341	1 - p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G
341	2 - p.o. >= 10.000 m²	200	30	300	Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	1 - houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G
351	2 - kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G
351	4 - metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	50	Z	500		5.1	2	G
351	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50		30		50		3.1	2	G
3511	Scheepssloperijen	100	200	700		100	R	700		5.2	2	G
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1 - algemeen	50	30	100		30		100		3.2	2	G
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		200		4.1	2	G
353	2 - met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2	2	G
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2	2	G
361	2 Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²	0	10	10		0		10		1	1	P
362	Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10		10		30		2	1	G
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2	G
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2	G
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1	P
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1	2	G
37	-								
371	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
372	Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	500	5.1	2	G
372	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	A1 - v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	300	4.2	2	G
372	A2 - v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	3	G
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2	2	G
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2	3	G
40	-								
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	A1 - kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	700	5.2	2	G
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	500	5.1	2	G
40	A3 - gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	500	5.1	1	G
40	A5 - warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	500	5.1	1	G
40	B0 Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gift en reststromen								
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2	2	G
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2	2	G
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	10	30	2	1	P
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1	1	P
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2	1	P
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300	4.2	1	P
40	C5 - >= 1.000 MVA	0	0	500	50	500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
40	D0	Gasdistributiebedrijven:								
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C	200	R	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C	50	R	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:								
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C	1000	R	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID								
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen								
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30		10	30	2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30	30	2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50		30	50	3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10	30	2	1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
50	-								
501, 502, 504									
501	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	10	0	30	10	30	2	2 P	
	Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	10	100	10	100	3.2	2 G	
5020.4	Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	30	100	10	100	3.2	1 G	
5020.4	Autoplaatwerkerijen	0	0	10	10	10	1	1 G	
5020.4	Autobeklederijen	50	30	30	30	50	3.1	1 G	
5020.4	Autospuitinrichtingen	10	0	30	0	30	2	3 P	
5020.5	Autowasserijen	0	0	30	10	30	2	1 P	
503, 504	Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires								
51	-								
5121	GROOTHANDEL EN OPSLAG	30	30	50	30	50	3.1	2 G	
	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders								
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	300	4.2	2 G	
5122	Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	
5123	Groothandel in levende dieren	50	10	100	C	100	3.2	2 G	
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	2 G	
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1	2 G	
5134	Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	
5135	Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	
514	Groothandel in overige consumumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:								
5148.7	1 - consumtentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	2	2 G	
5148.7	2 - consumtentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	50	3.1	2 G	
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	
5151.1	2 - kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500	Z	500	5.1	3 G	
5151.2	0 Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50	50	3.1	1 G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100	100	3.2	1 G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G	
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	200	D	2 G	
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	500	D	2 G	
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	D	2 G	
5151.2	0 Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):								
5151.2	- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30	30	2	1 G	
5151.2	- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50	50	3.1	1 G	
5151.2	- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100	100	3.2	1 G	
5151.2	- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300	300	4.2	2 G	
5151.2	- ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50	50	3.1	1G G	
5151.2	- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200	200	4.1	2 G	
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	200	D	2 G	
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	500	D	2 G	
5151.2	Gasvormige brandstoffen in gasflessen								
5151.2	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G	
5151.2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	30	2	1 G	
5151.2	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500	500	5.1	2 G	
5151.2	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G	
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	
5152.1	0 Groothandel in metaalertsen:								
5152.1	1 - opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	
5152.1	2 - opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700	Z	700	5.2	3 G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
5152.2 / 3			0	10	100	10	3.2	2	G
5153		Groothandel in metalen en -halfabricaten							
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50	10	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10	2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30	100	3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30	2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen							
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30	2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500	5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	100	3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	100	3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:							
518	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50	0	3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	0	2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1	P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30			
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		3.1	1 P
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	50	R	2	2 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10		0		4.1	3 G
									1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	A0	RWZI's en giervenwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:								
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10		4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	10		4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	10		5.1	3 G
9001	B	Rioolgemaal	30	0	10	C	0		2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50		10		3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50		30	R	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30		4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C	10		5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10		3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C	1500		6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10		3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10		30	R	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	50		4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30		30	R	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10		4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50		10		4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2	G
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2	G
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3	G
9002.2	C5 - gift in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3	G
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2	G
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2	G
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2	G
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1	G

SBI 93/svB b ex.o
oktober 2010

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

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



Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
 Bezoeksadres: Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk
 T 14 0174
 F (0174) 673 600
 E info@gemeentewestland.nl
 I www.gemeentewestland.nl

