

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Hoekeindseweg 147”



Regels

16 januari 2024

Vaststelling

Inhoudsopgave van de regels

| | | |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 4 |
| Artikel 1 | Begrippen | 4 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 15 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 17 |
| Artikel 3 | Agrarisch | 17 |
| Artikel 4 | Agrarisch - Glastuinbouw | 20 |
| Artikel 5 | Bedrijf | 27 |
| Artikel 6 | Groen | 30 |
| Artikel 7 | Verkeer | 31 |
| Artikel 8 | Water | 32 |
| Artikel 9 | Leiding - CO2 | 34 |
| Artikel 10 | Leiding - Water | 36 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 39 |
| Artikel 11 | Anti-dubbeltelregel | 39 |
| Artikel 12 | Algemene bouwregels | 40 |
| Artikel 13 | Algemene aanduidingsregels | 41 |
| Artikel 14 | Algemene gebruiksregels | 42 |
| Artikel 15 | Algemene afwijkingsregels | 45 |
| Artikel 16 | Algemene wijzigingsregels | 47 |
| Artikel 17 | Algemene procedureregels | 49 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 51 |
| Artikel 18 | Overgangsrecht | 51 |
| Artikel 19 | Slotregel | 52 |

Bijlagen bij de regels

| | |
|------------------|--|
| Bijlage 1 | Staat van bedrijfsactiviteiten (bedrijf aan huis) |
| Bijlage 2 | Staat van bedrijfsactiviteiten (bedrijven) |
| Bijlage 3 | Notitie Kavelindeling en beeldkwaliteit Hoekeindseweg 147, Van Hees tuin- en landschapsarchitecten, d.d. 17 oktober 2019 |
| Bijlage 4 | Notitie Welstandscriteria beeldkwaliteit Hoekeindseweg 147, Van Hees tuin- en landschapsarchitectuur, d.d. 17 oktober 2019 |
| Bijlage 5 | Algemene voorwaarden Caravanstalling Vonk Vastgoed B.V. |
| Bijlage 6 | Algemene voorwaarden Opslagruimte Vonk Vastgoed B.V. |
| Bijlage 7 | Huishoudelijk reglement Opslagruimte Vonk Vastgoed B.V. |

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan "Hoekeindseweg 147" van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0186-VAST met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aan- en uitbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 Aanduiding:

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

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Achtergevel:

de gevel exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, aan de achterzijde van een gebouw.

1.7 Achtergevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.8 Agrarisch(e) bedrijf/bedrijvigheid:

een bedrijf dat/bedrijvigheid die uitsluitend of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van een paardenhouderij, een manege en een paardenfokkerij.

1.9 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

1.10 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.11 Antennedragers:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 Antenne-installatie:

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

1.13 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.14 Automatenhal

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten.

1.15 Bebouwing:

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

1.16 Bedrijf aan huis:

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

- die in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving; en
- geen horeca of detailhandel zijnde; en
- geen sterke publieksaantrekkend werking hebben

in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.17 Bedrijfsgebonden kantoor:

het gedeelte van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

1.18 Bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen kas zijnde, dat blijktens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

1.19 Bedrijfsmatige activiteiten:

een activiteit, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.20 Bedrijfsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.21 Bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van alle bouwlagen van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, zoals werkkasten, kantine, toiletten en douches.

1.22 Bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijf(sgebouw) of op dan wel bij een bedrijfsterrein bestemd voor één huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de aard, inrichting en omvang van het betreffende bedrijf, noodzakelijk is.

1.23 Beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van in hoofdzaak niet publieksaantrekkende en kleinschalige activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.24 Beroepsmatige activiteiten:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, die door de aard (qua milieuplanologische hinder) en de omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.25 Beroepsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.26 Bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.27 Bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.28 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.30 Bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.31 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.

1.32 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.33 Bouwlaag, laag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis en een zolder worden hier niet onder begrepen.

1.34 Bouwperceel:

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

1.35 Bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.36 Bouwvlak:

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

1.37 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.

1.38 Caravanstalling

(seizoen)stalling van recreatievoertuigen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals caravans en boten met inbegrip van aanhangers (vouwwagens, paarden- en botentrailers). De stalling mag niet worden gebruikt voor (detail) handel en/of opslag van voertuigen voor een elders gevestigd bedrijf.

1.39 Daknok:

hoogste punt van een schuin dak.

1.40 Dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.41 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen, het uitstellen ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet begrepen webwinkels waar geen sprake is van uitstellen ten verkoop en geen sprake is van het ter plaatse leveren en afhalen van goederen.

1.42 Dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een uitzendbureau, een bankfiliaal, een makelaar, een reisbureau, een kapsalon en een apotheek.

1.43 Erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.44 Erfafscheiding:

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst.

1.45 Erfbebouwing:

de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.46 Gastouderopvang

commerciële kinderopvang in een gezinssituatie door een ander dan de ouders in de woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft.

1.47 Gebouw:

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

1.48 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting.

1.49 Geluidsgevoelig object:

een geluidsgevoelige gebouw, terrein en/of ruimte zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder.

1.50 Gietwatersilo:

een al dan niet onoverdekt bouwwerk voor de opvang en bewaring van hemelwater.

1.51 Glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het duurzaam en intensief telen van gewassen geheel met behulp van kassen en de daarbij behorende apparatuur en installaties.

1.52 Grondgebonden agrarisch bedrijf:

een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij, manege en paardenfokkerij.

1.53 Groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of le-veren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.54 Hogere grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting.

1.55 Hoofdgebouw:

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

1.56 Huishouden:

persoon of groep personen die onderling een huishouden voert / voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.57 Huisvesting van arbeidsmigranten:

tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden (al dan niet in de vorm van kamerverhuur).

1.58 Intensieve veehouderij:

een agrarische bedrijf bestaande uit fokkerij, houderij en/of mesterij van vee, zoals varkens, kalveren en pluimvee, dat functioneel niet of overwegend niet afhankelijk is van de ter plaatse bij het agrarisch bedrijf behorende grond als productiemiddel en dat plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder beweiding.

1.59 Kamerverhuur:

een woonfunctie voor het verschaffen van een (tijdelijk) nachtverblijf aan meer dan één huishouden, waarbij de bewoners samen één of meer gezamenlijke ruimtes of toegangen delen.

1.60 Kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.61 Kantoor:

een gebouw of een deel van een gebouw welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (al dan niet met een baliefunctie), waaronder een advocatenkantoor.

1.62 Kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 65% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.63 Kas en/of klimaathal:

een bouwwerk grotendeels bestaand uit een permanente opstand van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, zoals bedoeld in het Besluit Glastuinbouw, voor het kweken of telen van gewassen.

1.64 Kindercentrum

een voorziening waar zelfstandige kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang.

1.65 Kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, zoals gastouderopvang, een kindercentrum, buitenschoolse opvang (BSO) en een peuterspeelzaal.

1.66 Kunstwerk:

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten;

1.67 Maatschappelijke voorziening:

een overheids-, medische, educatieve-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en/of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, een voorziening ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijf, kinderopvang, een voorziening ten behoeve van bejaarden, alsmede ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel, niet zelfstandige dienstverlening en/of niet zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van deze voorziening.

1.68 Milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.69 Onderhuis:

een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1.50 meter ten opzichte van het peil welke gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als bouwlaag.

1.70 Onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

1.71 Openbaar gebied:

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

1.72 Opslag:

de opslag van goederen die in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1 of 2, voor zover deze in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, én:

- de goederen naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans;
- de goederen niet bestemd zijn voor de (detail)handel;

met uitzondering van opslag voor een elders gevestigd bedrijf én brand- en explosiegevaarlijke goederen.

1.73 Overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats met maximaal twee aaneengesloten wanden (al dan niet tot de constructie behorend).

1.74 Peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het aansluitende afgewerkte terrein;
- c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein
- d. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
 1. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
 2. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
 3. voor vrijstaande bijgebouwen wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

1.75 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.76 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.77 Peuterspeelzaal:

een voorziening waarin uitsluitend kinderen vanaf twee jaar tot het tijdstip waarop zij kunnen deelnemen aan het basisonderwijs, verblijven in een speelgroep.

1.78 Plattelandswoning:

een agrarische bedrijfswoning gelegen bij een agrarisch bedrijf, die door (het huishouden van) een persoon wordt bewoond of mag worden bewoond die niet functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf waartoe de agrarische bedrijfswoning behoorde en waarbij deze woning voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

1.79 Prostitutie:

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

1.80 Recreatie:

vormen van recreatief (mede)gebruik van een gebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie in de openlucht plaatsvindt en geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

1.81 Recreatief gebruik:

gebruik van gronden voor dagrecreatieve en sportieve voorzieningen, zoals speelweiden en veldsporten.

1.82 Recreatiewoning:

een gebouw, woonkeet, stacaravan of een ander bouwwerk al dan niet op wielen, dat één of meerdere woning(en) bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is/zijn en dat gedurende het hele jaar gebruikt kan worden door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen ondermeer kan blijken uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de wet Gemeentelijke Basis Administratie.

1.83 Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
4. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.84 Standplaats:

plaats waar iemand of iets staat, verblijft of werkt.

1.85 Straatmeubilair:

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

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen,abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;

3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen.

1.86 Verblifsrecreatie:

recreatie met overnachting in ruimten, waarbij het recreatieve gebruik een bestendig karakter draagt, zoals bij een logeergebouw, pension of recreatiewoning of bij kampeermiddelen die langer dan gedurende het kampeerseizoen een standplaats innemen op hetzelfde terrein, door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen ondermeer kan blijken uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de wet Gemeentelijke Basis Administratie.

1.87 Voorgevel:

de gevel of gevels, exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, die georiënteerd is (zijn) op het openbaar gebied.

1.88 Voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar gebied gerichte gevel(s) van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.89 Warmwater(opslag)tank/-silo:

een ander bouwwerk voor de opslag/buffering van warm water.

1.90 Waterbassin/-silo:

een voorziening, al dan niet een bouwwerk zijnde, ten behoeve van de opslag/buffering van water.

1.91 Warmtekrachtkoppeling/-centrale:

bouwwerk met generator die het mogelijk maakt bij de opwekking van elektriciteit vrijgekomen warmte te benutten.

1.92 Waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.93 Wet geluidhinder:

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.94 Woning:

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

1.95 Zolder:

een gedeelte van een gebouw waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tussen bouwwerken onderling:

waar deze afstand het kleinst is, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

2.2 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

2.3 de bebouwde oppervlakte:

van een (bouw)perceel, een bouwvlak of ander terrein, buitenwerks en neerwaarts geprojecteerd, als het totaal van de (grond)oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de breedte (lengte of diepte) van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren (op 1 meter boven peil). Wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen wordt het gemiddelde genomen van de kleinste en grootste maat.

2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

2.7 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.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische grondgebonden bedrijven c.q. agrarische grondgebonden bedrijfsactiviteiten; alsmede ook voor:
- b. agrarisch landschapsbeheer;
- c. water;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- f. weilanden en/of landbouwgronden;
- g. erven en terreinen;
- h. bermen, bermsloten en greppels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en kassen

Bedrijfsgebouwen en kassen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van damwanden, mest en kuilplaten bedraagt maximaal 1,50 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

3.3.1 Andere bouwwerken

- a. de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 3 m, mits:
 1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
 2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
 3. dit voldoet aan stedenbouwkundige eisen indien Welstand wordt afgeschaft.

3.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 2. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

3. verkeersveiligheid;
4. sociale veiligheid;
5. het aantal parkeervoorzieningen;
6. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
7. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
8. het milieu.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, bedrijf (waaronder begrepen een intensieve veehouderij) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 3.1 is toegestaan;
- b. gronden en/of bouwwerken voor het (bedrijfsmatig) vervaardigen, verwerken en/of herstellen van goederen en/of producten, uitgezonderd goederen en/of producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. gronden en/of bouwwerken voor het verkopen of ter verkoop aanbieden van goederen en/of producten, uitgezonderd de verkoop of het ter verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf, waarbij deze activiteiten niet meer bedragen dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 75 m²;
- d. bouwwerken, niet zijnde de bedrijfswooning, voor bewoning;
- e. gronden en/of bouwwerken voor het (bedrijfsmatig) (laten) opslaan van goederen en/of producten;
- f. gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- g. gronden en/of bouwwerken voor verblijfsrecreatie, waaronder begrepen recreatiewoningen en stacaravans;
- h. gronden en/of bouwwerken voor kampeermiddelen;
- i. gronden en/of bouwwerken als sport- en/of wedstrijdterrein;
- j. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

3.4.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.5.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen' en/of 'Verkeer'. Voor de inrichting van het wijzigingsgebied gelden de volgende regels:

- a. aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de Ladder van duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid twee en drie van het Besluit ruimtelijke ordening);
- b. de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen binnen het wijzigingsgebied bedraagt 5.600 m² waarbij de op pagina 27 van bijlage 3 weergegeven verkaveling dient te worden aangehouden;
- c. voldaan wordt aan de eisen van inrichting en beeldkwaliteit uit de in bijlage 3 en 4 bij de regels opgenomen "Kavelindeling en beeldkwaliteit" en "Welstandscriteria beeldkwaliteit";

- d. de regels van dit bestemmingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het wijzigingsplan met dien verstande dat de aanduiding 'bedrijfsgebonden kantoren' mag worden opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding zijn, na binnenplanse afwijking, bedrijfsgebonden kantoren toegestaan.

3.5.2 Algemene voorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu:
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Wet natuurbescherming;
 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (waaronder groenten, bloemen en planten, substraat, belicht en niet-belicht) uitgezonderd grondgebonden teelten, met de daarbij behorende kassen, klimaathallen, of andere opstallen van glas, alsmede bedrijfsgebouwen waaronder bedrijfsgebonden kantoren, onderzoeksruimten, laboratoria, presentatieruimten, energievoorzieningen, stookhuizen en/of ketelhuizen, warmtekrachtkoppelingen, warmwateropslagtanks, gietwatersilo's, waterbassins en overige waterbergingen;

met de daarbij behorende overige voorzieningen zoals;

- b. voorzieningen van algemeen nut behorende bij de glastuinbouwbedrijven als bedoeld sub a, met uitzondering van verkoop- c.q. uitgiftepunten voor motorbrandstoffen;
- c. verkoop producten uit eigen bedrijf;
- d. water en watergangen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. erven en terreinen, in- en uitritten en ontsluitingswegen;
- h. verhardingen;
- i. bermen, bermsloten en greppels;
- j. bouwwerken, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan van de bestemming;
- k. weilanden.

4.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein;
- b. 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor caravanstalling en opslag;
- c. 'specifieke vorm van agrarisch - werkplaats' zijn de gronden tevens bestemd voor een werkplaats van maximaal milieucategorie 2 voor onderhoud en reparatie aan recreatievoertuigen die ter plaatse gestald zijn;
- d. 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning;
- e. 'specifieke vorm van agrarisch - bemiddeling in caravans' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor particuliere verkoop van caravans die ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn gestald.

4.1.3 Verkeersaantrekkende werking en parkeren

Vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven als bedoeld in lid 4.1.1 dan wel uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven als bedoeld in lid 4.1.1 is slechts toegestaan voor zover:

- a. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- b. op een goede wijze op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen

Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zijn niet toegestaan.

4.2.3 Kassen

- a. kassen mogen alleen worden gebouwd binnen het opgenomen bouwvlak;
- b. de goothoogte van kassen bedraagt maximaal 8 m;
- c. de bouwhoogte van de kassen bedraagt maximaal 10 m;
- d. de afstand tussen kassen en een (bedrijfs)woning van derden bedraagt minimaal 10 m of, indien de bestaande afstand minder bedraagt, minimaal die bestaande afstand;
- e. de afstand van kassen tot de perceelsgrens(zen) en/of andere bestemmingen dient ten minste 1 m te bedragen.

4.2.4 Bedrijfswoningen en plattelandswoningen

- a. bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' respectievelijk 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', waarbij het aantal woningen per aanduiding niet mag worden vergroot;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning of plattelandswoning bedraagt exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, doch inclusief dakkapellen, maximaal 750 m³;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.4 onder b is in geval de inhoud van een bestaande woning groter is dan 750 m³ de bestaande inhoud maximaal toegestaan;
- d. ondergrondse bouwwerken ten dienste van de woning zijn toegestaan binnen de gevels van die woning en tellen wat betreft de inhoud daarvan niet mee in de toegestane totaal inhoud;
- e. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 7 m;
- f. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 11 m;
- g. de afstand van een woning tot de perceelsgrens(zen) naar de openbare weg bedraagt ten minste 5 m;
- h. heroprichting van bedrijfs- en plattelandswoningen mag alleen plaatsvinden op dezelfde locatie als de bestaande woning.

4.2.5 Dakkapellen op bedrijfswoningen en plattelandswoningen

De goothoogte van een dakkapel gebouwd aan het voordakvlak of een ander naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van de woning wordt buiten beschouwing gelaten voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. In het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien nog geen dakkapel aanwezig is;
- b. de hellingshoek van het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien minimaal 30 graden bedraagt;
- c. de afstand van de bovenzijde boeiboord of daktrim tot de daknok minimaal 0,5 m bedraagt
- d. de afstand van de voet van de dakkapel tot de verdiepingsvloer minimaal 0,5 m en maximaal 1 m bedraagt;
- e. de afstand van de zijkant van een dakkapel tot de binnenkant van de scheidingsmuur/-muren en/of de zijdelingse dakrand(en) minimaal 1 m bedraagt;
- f. de breedte van de dakkapel maximaal 3 m bedraagt;
- g. de hoogte van de dakkapel maximaal 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde boeiboord of daktrim;
- h. de dakkapel plat is afgedekt.

4.2.6 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen

- a. bij iedere bedrijfswoning/plattelandswoning mogen aan de zij- en/of achtergevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de diepte gemeten uit de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) zijgevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de afstand tot de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) (voor)gevelrooilijn van de woning niet minder dan 1 m zal bedragen en;
 - de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 m;
 5. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub c;
- b. bij iedere bedrijfswoning/plattelandswoning mogen vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
 2. de afstand tot:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) (voor)gevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 3. de afstand tussen het vrijstaande bijgebouw en/of de overkapping tot:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrens van de woning ten minste 6 m zal bedragen;
 - de (lijn) welke getrokken kan worden getrokken in het verlengde van de) zijgevel van de woning tenminste 6 m zal bedragen;
 4. het vrijstaande bijgebouw en/of overkapping in zijn geheel moet worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' respectievelijk 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
 5. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub c;
- c. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a en b mogen slechts worden gebouwd, indien:
 1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de aanduiding 'bedrijfswoning' of 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', binnen het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
 2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de aanduiding 'bedrijfswoning', of 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' binnen het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
 3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met aanduiding 'bedrijfswoning' of 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', binnen het bouwvlak, meer dan 500 m²

bedraagt;

4. het perceelsgedeelte met de aanduiding 'bedrijfswoning' of 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' , binnen het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft.

4.2.7 *Andere bouwwerken*

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfs- of plattelandswoning maximaal 1 m;
- c. de hoogte van damwanden bedraagt maximaal 1,50 m;
- d. warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen, en /of watersilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
- e. de maximale hoogte van waterbassins bedraagt 4,50 m;
- f. de afstand van warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen, en gietwatersilo's tot de perceelsgrens(zen) naar de openbare weg en/of andere bestemmingen moet(en) ten minste 5 m bedragen;
- g. de afstand van warmwater(opslag)tanks en/of warmtekrachtkoppelingen tot een (bedrijfs)woning van derden moet ten minste 65 m bedragen;
- h. warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen en/of gietwatersilo's moeten achter het verlengde van de (voor)gevelrooilijn de bedrijfswoning/het hoofdgebouw gebouwd worden, zodanig dat het bouwwerk een (ondergeschikt) onderdeel uitmaakt van en een eenheid vormt met de bedrijfswoning/het hoofdgebouw;
- i. warmtekrachtkoppelingen en warmwater(opslag)tanks en/of andere bedrijfsmatige bouwwerken voor energieproductie, met als doel energie te produceren (en/of de verkoop daarvan) voor meerdere glastuinbouwbedrijven, mogen alleen worden gebouwd, mits:
 1. deze als zodanig aantoonbaar noodzakelijk zijn in bedrijfsmatig opzicht;
 2. niet meer dan een ondergeschikt gedeelte van het bedrijfsinkomen wordt gehaald uit de verkoop van energie aan derden;
- j. de hoogte van overige andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 m.

4.2.8 *Bestaande bouwwerken*

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de overige bouwregels binnen deze bestemming, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

4.3.1 *Kassen*

- a. het verkleinen van de afstand van kassen tot een (bedrijfs)woning van derden tot 5 m mits, aangetoond wordt dat dit niet leidt tot milieuhinder voor de (bedrijfs)woning van derden en voor de woning een goed woon- en leefklimaat blijft bestaan
- b. het verkleinen van de afstand van kassen tot de perceelsgrens(zen) en/of andere bestemmingen, mits:
 1. dit niet leidt tot negatieve gevolgen in het kader van de milieuwetgeving;
 2. de verkeersveiligheid gewaarborgd is;
 3. de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige.

4.3.2 *Andere bouwwerken*

- a. de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 3 m, mits:

1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
 2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
 3. dit voldoet aan stedenbouwkundige eisen, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige;
- b. het bouwen van warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen en/of watersilo's met een maximale bouwhoogte van 15 m;
 - c. het bouwen van warmwater(opslag)tanks en/of warmtekrachtkoppelingen tot ten minste 30 meter van een (bedrijfs)woning van derden, mits aantoonbaar voldoende geluidsisolerende maatregelen zijn getroffen om deze afstand te rechtvaardigen;
 - d. het bouwen van warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen en/of gietwatersilo's voor (het verlengde van) de (voor)gevelrooilijn van de bedrijfswoning/hoofdgebouw, mits:
 1. dit niet leidt tot negatieve gevolgen in het kader van de milieuwetgeving;
 2. de verkeersveiligheid gewaarborgd is;
 3. de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige.

4.3.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. meer dan één bouwlaag van kassen voor het telen van gewassen;
- b. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, bedrijf (waaronder begrepen een intensieve veehouderij en bedrijfsmatige verkoop van caravans) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 4.1 is toegestaan;
- c. gronden en/of bouwwerken voor het (bedrijfsmatig) vervaardigen, verwerken en/of herstellen van goederen en/of producten, uitgezonderd goederen en/of producten afkomstig van het betrokken glastuinbouwbedrijf;
- d. gronden en bouwwerken voor het (bedrijfsmatig) (laten) opslaan van goederen en/of producten anders dan volgens het bepaalde in 4.1 is toegestaan;
- e. gronden en/of bouwwerken voor het verkopen of ter verkoop aanbieden van goederen en/of producten, uitgezonderd de verkoop of het ter verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken glastuinbouwbedrijf, waarbij deze activiteiten niet meer bedragen dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 75m²;
- f. bouwwerken, niet zijnde de bedrijfswoning, voor bewoning;
- g. gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden;

- h. gronden en/of bouwwerken voor verblijfsrecreatie, waaronder begrepen recreatiewoningen en stacaravans;
- i. gronden en/of bouwwerken voor kampeermiddelen;
- j. gronden en/of bouwwerken als sport- en/of wedstrijdterrein;

4.4.2 *Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.5.

4.4.3 *In- en uitritten*

Voor de inrichting van een in/uitrit geldt dat een maximale breedte mag worden gehanteerd van 10 m, waarbij er voor het overige een duidelijk onderscheid dient te zijn tussen het privé en openbaar terrein door middel van een (groene) (erf)afscheiding.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels van/voor:

4.5.1 *In- en uitrit*

het aanleggen en in gebruik nemen van een bredere in/uitrit, mits:

- a. dit als zodanig aantoonbaar noodzakelijk is vanwege de onmogelijkheid om anders vanaf de (openbare) weg het eigen terrein op te kunnen draaien;
- b. er een duidelijk onderscheid is tussen het privé en openbaar terrein door middel van een (groene) (erf)afscheiding;
- c. goedkeuring is verleend door de verkeerskundige.

4.5.2 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

4.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.6.1 *Wijziging goot- en bouwhoogte kassen*

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van de vergroting van de goot- en/of bouwhoogte van kassen ten behoeve van de uitbreiding van de teelt van gewassen, al dan niet ten behoeve van meerdere teeltlagen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de verhoging is noodzakelijk in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de goothoogte als bepaald in 4.2.3 onder b, mag niet meer bedragen dan 10 m;

- c. de bouwhoogte als bepaald in 4.2.3 onder c, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. omliggende bedrijven en woningen worden niet onevenredig in hun uitoefening aangetast;
- e. dit voldoet aan stedenbouwkundige eisen, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige
- f. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- g. de wijziging leidt niet tot een onevenredige toename van de verkeersbewegingen.

4.6.2 *Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid*

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- b. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- c. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 zoals bedoeld in de als bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (bedrijf aan huis), voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald en niet zijnde kantoren;
- b. (buiten)opslag, mits:
 1. dit gekoppeld is aan een bedrijfsgebouw binnen hetzelfde bestemmingsvlak, dat, indien zich het bedrijfsgebouw ten zuiden van de terreinontsluiting bevindt, gebouwd moet zijn op dan wel in het figuur 'gevellijn' en over de gehele lengte van het figuur 'gevellijn';
 2. binnen een bestemmingsvlak de buitenopslag maximaal 40% is;
 3. dit plaatsvindt achter een ordentelijke, gebouwde afscherming van minimaal 1 m hoog in combinatie met een groene afscherming van minimaal dezelfde hoogte als de opslag, met inachtneming van de referentiebeelden op pagina 37 van de in bijlage 3 opgenomen notitie "Kavelindeling en beeldkwaliteit" en pagina 7 van de in bijlage 4 opgenomen notitie "Welstandscriteria beeldkwaliteit";
 4. de hoogte van de buitenopslag maximaal 4 m bedraagt;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. verhardingen, wegen en paden;
- d. in- en uitritten;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 5.4.2, 5.4.3, 13.1 en 13.2;
- b. de goothoogte, mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. voor zover binnen een bouwvlak het figuur 'gevellijn' is opgenomen, dient het bedrijfsgebouw in dan wel op de gevellijn te worden gebouwd.

5.2.3 Andere bouwwerken

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

5.3.1 *Bedrijfsgebouwen*

Het vergroten van de grondoppervlakte van bedrijfsgebouwen met maximaal 10%.

5.3.2 *Andere bouwwerken*

Het bouwen van naamgevingsreclame ten behoeve van de bedrijfsvoering, mits voldaan wordt aan de eisen van beeldkwaliteit uit de in bijlage 4 bij de regels opgenomen Notitie Welstandscriteria beeldkwaliteit.

5.3.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, bedrijf (waaronder begrepen een intensieve veehouderij) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 5.1 is toegestaan;
- b. gronden en/of bouwwerken voor het (bedrijfsmatig) vervaardigen, verwerken en/of herstellen van goederen en/of producten, uitgezonderd goederen en/of producten afkomstig van het betrokken bedrijf;
- c. gronden en/of bouwwerken voor het (bedrijfsmatig) (laten) opslaan van goederen en/of producten anders dan volgens het bepaalde in 5.1 is toegestaan;
- d. bouwwerken voor bewoning;
- e. gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- f. gronden en/of bouwwerken voor verblijfsrecreatie, waaronder begrepen recreatiewoningen en stacaravans;
- g. gronden en/of bouwwerken voor kampeermiddelen;
- h. gronden en/of bouwwerken als sport- en/of wedstrijdterrein;
- i. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- j. gronden en/of bouwwerken zonder dat is voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 5.4.2, 5.4.3, 13.1 en 13.2.

5.4.2 *Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.5.

5.4.3 *Waterberging*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt uitsluitend verleend indien is voorzien in een waterberging van 14,2% van de toename van het bebouwingsoppervlakte ten opzichte van het bebouwingsoppervlakte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ter plaatse van de bestemming 'Water'. Deze waterberging dient in één keer te worden aangelegd.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van de gebruiksregels voor:

5.5.1 *Gelijk te stellen bedrijven*

de vestiging van bedrijven en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 5.1 bedoelde bedrijven;

5.5.2 *Bedrijfsgebonden kantoren*

het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijfsgebonden kantoren mits het bedrijfsvloeroppervlak van de bedrijfsgebonden kantoorroimte niet meer dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van het bijbehorende bedrijf is.

5.5.3 *% buitenopslag per bestemmingsvlak*

Een groter % buitenopslag per bestemmingsvlak, indien:

- a. dit landschappelijk goed ingepast wordt;
- b. dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c. voor de rest voldaan wordt aan de bepalingen in lid 5.1 onder b.

5.5.4 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. weide
- c. wegen en paden;
- d. parkeerplaatsen, met inachtneming van de referentiebeelden op pagina 38 van de in bijlage 3 opgenomen notitie 'Kavelindeling en beeldkwaliteit';
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. ontsluitingen.

6.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

Op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder voorzieningen voor het stallen van fietsen, bruggen, overige kunstwerken en straatmeubilair.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, bedrijf of dienstverlening;
- b. gronden en/of bouwwerken voor het (bedrijfsmatig) (laten) opslaan van goederen en/of producten, met uitzondering van een zoutkist, een vuilcontainer en dergelijke zaken;
- c. bouwwerken voor bewoning;
- d. gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- e. gronden en/of bouwwerken voor verblijfsrecreatie, waaronder begrepen recreatiewoningen en stacaravans;
- f. gronden en/of bouwwerken voor kampeermiddelen;
- g. gronden en/of bouwwerken als sport- en/of wedstrijdterrein;
- h. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten, woonerven en pleinen;
- b. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. overdekte fietsenstallingen;
- e. geluidsafschermdende en veiligheidsvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bermen, groenvoorzieningen en water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- j. in- en uitritten.

7.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Andere bouwwerken

Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. de waterhuishouding (waterberging,-aanvoer en -afvoer, (hoofd)watergangen, e.d.);
- c. groenvoorzieningen;
- d. taluds;

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

8.3.1 Bruggen, dammen en andere bouwwerken

- a. de bouw van bruggen, indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel en de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
- b. de bouw van dammen (al dan niet met duikers), indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
- c. het bouwen van andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

8.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het gewenste voorzieningenniveau;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en overige zaken.

8.4.2 Vergunning

Voor werkzaamheden aan of in deze bestemming, niet behorende tot het normale onderhoud, dient een (Keur)vergunning te worden aangevraagd bij de waterbeheerder.

Artikel 9 Leiding - CO2

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - CO2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een CO₂-leiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - CO₂';
- b. de aanleg, het herstel en de instandhouding van een leiding voor CO₂;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

9.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in lid 9.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

9.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - CO2' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

9.4.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegestaan;
- b. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- d. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

9.6 Afwijken gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd en mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

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

9.7.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in lid 9.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

9.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 9.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende en bovenliggende bestemming(en);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 9.4.

9.7.3 Toelaatbaarheid

De in 9.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een waterleiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - water';
- b. de aanleg, het herstel en de instandhouding van een waterleiding met een diameter van ten hoogste 500 mm.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Water' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

10.4.2 Voorwaarden

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder(s) van de leiding;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

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

10.6.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in lid 10.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 20 m²;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

10.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 10.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 10.4.

10.6.3 Toelaatbaarheid

De in 10.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de bouwregels, zijn toegestaan en mogen worden herbouwd voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

12.2 Ondergeschikte bouwdelen

12.2.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

12.2.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

12.2.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 12.2.1 en 12.2.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

12.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Voorwaardelijke verplichting ecologie - 1

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, wordt uitsluitend verleend indien ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting ecologie 1' de zichtlijn binnen één jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan beplant is en blijft met bomen conform de in bijlage 4 bij de regels opgenomen notitie "Welstandscriteria beeldkwaliteit";
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien de omgevingsvergunning wordt verleend binnen één jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

13.2 Voorwaardelijke verplichting ecologie - 2

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, wordt uitsluitend verleend indien ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting ecologie 2' natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

13.3 Voorwaardelijke verplichting slagboom

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, wordt uitsluitend verleend indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - slagboom' een slagboom wordt gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van gronden dat niet voldoet aan de gebruiksregels, niet zijnde bouwregels, van dit plan is toegestaan en mag worden voortgezet, mits:

- a. het gebruik bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, en;
- b. het gebruik in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
- c. de omvang van het gebruik niet mag worden vergroot.

14.2 Gebruik van onbebouwde gronden

14.2.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

14.2.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 14.2.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of lozen van (vervuild) puin, niet zijnde fundatiemateriaal voor wegen en parkeerplaatsen, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - a. opslaan van vuurwerk;
 - b. prostitutie;
 - c. een seksinrichting;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

14.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.2.2 is niet van toepassing op:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 14.2.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

14.3 Gebruik van bouwwerken

14.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

14.3.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 14.3.1 is het in ieder geval verboden:

- a. woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte;
- b. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
- c. opslaan van vuurwerk;
- d. de bouwwerken, welke zijn gebouwd na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend;

- e. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend.

14.4 Ondergeschikte bouwdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals bedoeld in lid 12.2 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

14.5 Voorwaardelijk verplichting parkeren

- a. Voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, slechts wordt verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig een parkeernorm voor het gehele plangebied/bedrijf van 0,5 parkeerplaatsen per 100 m², als gemiddelde van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedrijfsruimte en 0,15 parkeerplaatsen per 100 m² bvo caravanstalling, op voorwaarde dat:

1. de huidige werkwijze voor de caravanstalling gehandhaafd blijft (ophalen en wegbrengen op afspraak), conform de als bijlage 5 bij de regels opgenomen Algemene voorwaarden Caravanstalling Vonk;
2. de huidige werkwijze voor de opslagruimte gehandhaafd blijft (toegang tot het gehuurde tijdens de normale toegangsuren, zijn maandag tot en met zaterdag van 07.00 - 21.00 uur en zondag van 10.00 - 16.00 uur) conform de als bijlage 6 bij de regels opgenomen Algemene voorwaarden Opslagruimte Vonk Vastgoed B.V. en het als bijlage 7 bij de regels opgenomen Huishoudelijk reglement Opslagruimte Vonk Vastgoed B.V.;

tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van het gebruik van de bouwwerken en gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte;

- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien op basis van het advies van een verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, of het voldoen aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

14.6 Afwijken van de algemene gebruiksregels

14.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor:

- a. het gebruik van een deel van een bedrijfswoning of plattelandswoning en/of bijbehorende vrijstaande en / of aangebouwde bijgebouwen voor / als bedrijfsmatige werkruimten, mits:
1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
 2. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in als bijlage 1 bij deze planregels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten (bedrijf aan huis)', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
 3. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijfswoning niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
 4. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;

5. het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
6. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
7. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
 - er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;

14.6.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:
 1. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterenlementen;
 3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. het gewenste voorzieningenniveau;
 7. het milieu;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- e. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 12 'Algemene bouwregels' leden 12.2.1 en 12.2.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen, onder de voorwaarde dat voorafgaand de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) of diens rechtsopvolger wordt geconsulteerd, en waarbij het beleid gericht is op:
 1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale "site-sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is;
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m.

15.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;

6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
7. het milieu.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

16.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

16.2.1 Wijzigen

Het bevoegd gezag is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het verwijderen van en/of wijzigen van de situering van de dubbelbestemming 'Leiding' van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden. Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM en de beheerder(s) van de leiding;
- c. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder en, indien nodig, een andere deskundige instantie inzake de veiligheid van leidingen, zoals de DCMR;
- d. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
 1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
 2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is;
- e. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt.

16.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu:
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Wet natuurbescherming;
 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Hoekeindseweg 147".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten (bedrijf aan huis)

| SBI-1993 | SBI-2008 | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | | |
|---------------|------------------------------------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|
| | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 22 | 58 | - UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | | | | | | |
| 221 | 581 | Uitgeverijen (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 2223 | 1814 | A Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | G | 1 | | |
| 223 | 182 | Reproductiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | G | 1 | | |
| 36 | 31 | - VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | | | | | |
| 361 | 9524 | 2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2 | 0 | 10 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 40 | 35 | D0 Gasdistributiebedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A | 0 | 0 | 10 | C | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 51 | 46 | - GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | | | | | | |
| 511 | 461 | Handelsbemiddeling (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 52 | 47 | - DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | | | | | | | | | | | |
| 52 | 47 | A Detailhandel voor zover n.e.g. | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 5211/2,5246/9 | 474 | Supermarkten, warenhuizen | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 5222, 5223 | 4722, 4723 | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken | 10 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 5224 | 4724 | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel | 10 | 10 | 10 | G | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 5231, 5232 | 4773, 4774 | Apotheken en drogisterijen | 0 | 0 | 0 | | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 5249 | 4778 | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 527 | 952 | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 55 | 55 | - LOGIES, MAALTIJDEN EN DRANKENVERSTREKKING | | | | | | | | | | | |
| 5511, 5512 | 5510 | Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra | 10 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 553 | 561 | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | 10 | 0 | 10 | C | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 554 | 563 | 4 Café's, bars | 0 | 0 | 10 | C | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 5564 | 5629 | Kantines | 10 | 0 | 10 | C | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 61, 62 | 50, 51 | - VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT | | | | | | | | | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 2 | P | 1 | | |
| 63 | 52 | - DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | | | | | | |
| 6322, 6323 | 5222 | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 2 | P | 1 | | |
| 633 | 791 | Reisorganisaties | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 634 | 5229 | Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 64 | 53 | - POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | | | | | |
| 642 | 61 | A Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 | C | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 642 | 64 | B0 zendinstallaties | | | | | | | | | | | |
| 642 | 64 | B2 - FM en TV | 0 | 0 | 0 | C | 10 | 4 | 4 | P | 2 | | |
| 642 | 64 | B3 - GSM en UMTS-stuunzenders (indien bouwvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 | C | 10 | 4 | 4 | P | 2 | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN | | | | | | | | | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen | 0 | 0 | 10 | C | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 70 | 41, 68 | - VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED | | | | | | | | | | | |
| 70 | 41, 68 | A Verhuur van en handel in onroerend goed | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 72 | 62 | - COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE | | | | | | | | | | | |
| 72 | 62 | A Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d. | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 73 | 72 | - SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK | | | | | | | | | | | |
| 732 | 722 | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 2 | P | 1 | | |
| 7484.4 | 82992 | Veilingen voor huisraad, kunst e.d. | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 75 | 84 | - OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN | | | | | | | | | | | |
| 75 | 84 | A Openbaar bestuur (kantoren e.d.) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 2 | P | 1 | | |
| 85 | 86 | - GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG | | | | | | | | | | | |
| 8512, 8513 | 8621, 8622, 8623 | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 8514, 8515 | 8601, 8602 | Consultatiebureaus | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 91 | 94 | - DIVERSE ORGANISATIES | | | | | | | | | | | |
| 9111 | 941, 942 | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 92 | 59 | - CULTUUR, SPORT EN RECREATIE | | | | | | | | | | | |
| 9251, 9252 | 9101, 9102 | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d. | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 926 | 931 | H Golfbanen | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 926 | 931 | 0 Schietinrichtingen: | | | | | | | | | | | |
| 926 | 931 | 2 - binnenbanen; boegbanen | 0 | 0 | 10 | C | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 93 | 96 | - OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | | |
| 9301-3 | 9601-3 | B Wasserettes, wasserolies | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 4 | P | 4 | | |
| 9302 | 9602 | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |
| 9303 | 9603 | 0 Begraafondernemingen: | | | | | | | | | | | |
| 9303 | 9603 | 1 - uitvaartcentra | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 9303 | 9603 | 2 - begraafplaatsen | 0 | 0 | 10 | | 10 | 4 | 2 | P | 4 | | |
| 9305 | 9609 | B Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 | C | 10 | 1 | 1 | P | 1 | | |

Bijlage 2

Staat van bedrijfsactiviteiten (bedrijven)

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | | | | | | |
|------------|--------------------|--------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|--|--|--|--|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | | | | | |
| 01 | 01 | - | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0111, 0113 | 011, 012, 013 | | Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L | | | | | |
| 0112 | 011, 012, 013, 016 | 0 | Tuinbouw: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0112 | 011, 012, 013 | 1 | - bedrijfsgebouwen | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L | | | | | |
| 0112 | 011, 012, 013 | 2 | - kassen zonder verwarming | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L | | | | | |
| 0112 | 011, 012, 013 | 3 | - kassen met gasverwarming | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L | | | | | |
| 0112 | 0113 | 4 | - champignonkwekerijen (algemeen) | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | | | | | | |
| 0112 | 0113 | 5 | - champignonkwekerijen met mestfermentatie | 100 | 40 | 30 G | 40 | 100 | 3-2 | 4 G | 4 | B | | | | | | |
| 0112 | 0163 | 6 | - bloembollendroog- en prepareerbedrijven | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | | | | | | |
| 0112 | 011 | 7 | - witlofkwekerijen (algemeen) | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | | | | | | |
| 0121 | 0141, 0142 | | Fokken en houden van rundvee | 100 | 30 | 30 C | 0 | 100 | 3-2 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0122 | 0143, 0145 | 0 | Fokken en houden van overige graasdieren: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0122 | 0143 | 1 | - paardenfokkerijen | 50 | 30 | 30 C | 0 | 50 | 3-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0122 | 0145 | 2 | - overige graasdieren | 50 | 30 | 30 G | 0 | 50 | 3-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0123 | 0146 | | Fokken en houden van varkens | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 D | 4-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0124 | 0147 | 0 | Fokken en houden van pluimvee: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0124 | 0147 | 1 | - legkippen | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 D | 4-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0124 | 0147 | 2 | - opfokkippen en mestkuikens | 200 | 30 | 50 G | 0 | 200 | 4-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0124 | 0147 | 3 | - eenden en ganzen | 200 | 50 | 50 C | 0 | 200 | 4-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0124 | 0147 | 4 | - overig pluimvee | 100 | 30 | 50 C | 0 | 100 D | 3-2 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 0 | Fokken en houden van overige dieren: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 1 | - nerts en vossen | 200 | 30 | 30 G | 0 | 200 | 4-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 2 | - konijnen | 100 | 30 | 30 C | 0 | 100 | 3-2 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 3 | - huisdieren | 30 | 0 | 50 G | 40 | 50 | 3-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 4 | - maden, wormen e.d. | 100 | 0 | 30 C | 40 | 100 | 3-2 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 5 | - bijen | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 6 | - overige dieren | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 D | 2 | 1 G | 1 | | | | | | | |
| 0130 | 0150 | | Akker en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) | 100 | 30 | 30 G | 0 | 100 | 3-2 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 014 | 016 | 0 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 014 | 016 | 1 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m² | 30 | 40 | 50 C | 40 | 50 D | 3-4 | 2 G | 4 | | | | | | | |
| 014 | 016 | 2 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m² | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | | | | | |
| 014 | 016 | 3 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m² | 30 | 40 | 50 C | 40 | 50 | 3-4 | 2 G | 4 | | | | | | | |
| 014 | 016 | 4 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m² | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | | | | | |
| 0142 | 0162 | | KI-stations | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | | | | | |
| 02 | 02 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 02 | 02 | - | BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW | | | | | | | | | | | | | | | |
| 020 | 021, 022, 024 | | Bosbouwbedrijven | 40 | 40 | 50 C | 0 | 50 | 3-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 05 | 03 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 05 | 03 | - | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0501.1 | 0311 | | Zeevisserijbedrijven | 100 | 0 | 100 G | 50 R | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | | | | | | |
| 0501.2 | 0312 | | Binnenvisserijbedrijven | 50 | 0 | 50 C | 40 | 50 | 3-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0502 | 032 | 0 | Vis- en schaaldierkwekerijen | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0502 | 032 | 1 | - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven | 100 | 30 | 50 G | 0 | 100 | 3-2 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 0502 | 032 | 2 | - visteeltbedrijven | 50 | 0 | 50 G | 0 | 50 | 3-4 | 4 G | 4 | | | | | | | |
| 10 | 08 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 08 | - | TURFWINNING | | | | | | | | | | | | | | | |
| 103 | 089 | | Turfwinningbedrijven | 50 | 50 | 100 C | 10 | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | | | | | | |
| 11 | 06 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 06 | - | AARDOLIE- EN AARDGASWINNING | | | | | | | | | | | | | | | |
| 111 | 061, 062 | 0 | Aardolie- en aardgaswinning: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 111 | 061 | 1 | - aardoliewinputten | 100 | 0 | 200 G | 200 R | 200 | 4-4 | 4 G | 2 | B | L | | | | | |
| 111 | 062 | 2 | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m³/d | 30 | 0 | 500 G | 200 R | 500 | 5-1 | 4 G | 4 | B | | | | | | |
| 111 | 062 | 3 | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m³/d | 50 | 0 | 700 G Z | 200 R | 700 | 5-2 | 4 G | 4 | B | | | | | | |
| 14 | 08 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 08 | - | WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1421 | 0812 | 0 | Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht): | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1421 | 0812 | 1 | - algemeen | 40 | 100 | 200 C | 40 | 200 D | 4-4 | 2 G | 4 | | | | | | | |
| 1421 | 0812 | 2 | - steenbrekerijen | 40 | 200 | 700 C Z | 40 | 700 | 5-2 | 2 G | 2 | | | | | | | |
| 144 | 0893 | | Zoutwinningbedrijven | 50 | 40 | 100 G | 30 | 100 | 3-2 | 2 G | 4 | B | | | | | | |
| 145 | 0899 | | Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven | 40 | 200 | 500 G | 50 | 500 | 5-1 | 3 G | 3 | | | | | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|---------------|---------------|--------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 1581 | 1071 | 1 | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1581 | 1071 | 2 | - v.e. >= 7500 kg meel/week | 100 | 30 | 100 C | 30 | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | |
| 1582 | 1072 | | Bakket-, biscuit- en koekfabrieken | 100 | 10 | 100 C | 30 | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | |
| 1583 | 1081 | 0 | Suikerfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1583 | 1081 | 1 | - v.e. < 2.500 t/j | 500 | 100 | 300 C | 100 R | 500 | 5-1 | 2 G | 2 | B | |
| 1583 | 1081 | 2 | - v.e. >= 2.500 t/j | 1000 | 200 | 700 C Z | 200 R | 1000 | 5-3 | 3 G | 3 | B | |
| 1584 | 10821 | 0 | Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 1 | - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m² | 500 | 50 | 100 | 50 R | 500 | 5-1 | 2 G | 3 | | |
| 1584 | 10821 | 2 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m² | 100 | 30 | 50 | 30 | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 3 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1584 | 10821 | 4 | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 300 | 30 | 50 | 30 R | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 5 | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m² | 100 | 30 | 50 | 30 R | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 6 | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1585 | 1073 | | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | 40 | 50 | 3-1 | 2 G | 2 | | |
| 1586 | 1083 | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | | | | | | | | | | |
| 1586 | 1083 | 1 | - koffiebranderijen | 500 | 30 | 200 C | 40 | 500 D | 5-1 | 2 G | 1 | | |
| 1586 | 1083 | 2 | - theepakkerijen | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | 3-2 | 2 G | 1 | | |
| 1587 | 108401 | | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 200 | 30 | 50 | 40 | 200 | 4-1 | 2 G | 1 | | |
| 1589 | 1089 | | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 200 | 30 | 50 | 30 | 200 D | 4-1 | 2 G | 2 | | |
| 1589.1 | 1089 | | Bakkerijgrondstoffefabrieken | 200 | 50 | 50 | 50 R | 200 | 4-1 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 0 | Soep- en soeparomafabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1589.2 | 1089 | 1 | - zonder poederdrogen | 100 | 10 | 50 | 40 | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 2 | - met poederdrogen | 300 | 50 | 50 | 50 R | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken | 200 | 50 | 50 | 30 | 200 | 4-1 | 2 G | 2 | | |
| 1591 | 110101 | | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 300 | 30 | 200 C | 30 | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 1592 | 110102 | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | | | | | | | | | | |
| 1592 | 110102 | 1 | - p.e. < 5.000 t/j | 200 | 30 | 200 C | 30 R | 200 | 4-1 | 1 G | 2 | | |
| 1592 | 110102 | 2 | - p.e. >= 5.000 t/j | 300 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | 4-2 | 2 G | 3 | B | |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1596 | 1105 | | Bierbrouwerijen | 300 | 30 | 100 C | 50 R | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 1597 | 1106 | | Moutierijen | 300 | 50 | 100 C | 30 | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 1598 | 1107 | | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 10 | 0 | 100 | 50 R | 100 | 3-2 | 3 G | 2 | | |
| 16 | 12 | - | | | | | | | | | | | |
| 16 | 12 | - | VERWERKING VAN TABAK | | | | | | | | | | |
| 160 | 120 | | Tabakverwerkende industrie | 200 | 30 | 50 C | 30 | 200 | 4-1 | 2 G | 1 | | |
| 17 | 13 | - | | | | | | | | | | | |
| 17 | 13 | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL | | | | | | | | | | |
| 171 | 131 | | Bewerken en spinnen van textielvezels | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3-2 | 2 G | 1 | | |
| 172 | 132 | 0 | Weven van textiel: | | | | | | | | | | |
| 172 | 132 | 1 | - aantal weefgetouwen < 50 | 10 | 10 | 100 | 0 | 100 | 3-2 | 2 G | 1 | | |
| 172 | 132 | 2 | - aantal weefgetouwen >= 50 | 10 | 30 | 300 Z | 50 | 300 | 4-2 | 3 G | 2 | | |
| 173 | 133 | | Textielveredelingsbedrijven | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3-1 | 2 G | 2 | B | |
| 174, 175 | 139 | | Vervaardiging van textielwaren | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3-1 | 1 G | 1 | | |
| 1751 | 1393 | | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 100 | 30 | 200 | 10 | 200 | 4-1 | 2 G | 2 | B | L |
| 176, 177 | 139, 143 | | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 0 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3-1 | 1 G | 2 | | |
| 18 | 14 | - | | | | | | | | | | | |
| 18 | 14 | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | | | | | | | | | | |
| 181 | 141 | | Vervaardiging kleding van leer | 30 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3-1 | 1 G | 1 | | |
| 182 | 141 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 183 | 142, 151 | | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont | 50 | 10 | 10 | 10 | 50 | 3-1 | 1 G | 1 | B | L |
| 19 | 15 | - | | | | | | | | | | | |
| 19 | 15 | - | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING) | | | | | | | | | | |
| 191 | 151, 152 | | Lederfabrieken | 300 | 30 | 100 | 10 | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | B | L |
| 192 | 151 | | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 D | 3-1 | 2 G | 2 | | |
| 193 | 152 | | Schoenenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3-1 | 2 G | 1 | | |
| 20 | 16 | - | | | | | | | | | | | |
| 20 | 16 | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. | | | | | | | | | | |
| 2010.1 | 16101 | | Houtzagerijen | 0 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | |
| 2010.2 | 16102 | 0 | Houtconserveringsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2010.2 | 16102 | 1 | - met creosootolie | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | 4-1 | 2 G | 2 | B | L |
| 2010.2 | 16102 | 2 | - met zoutoplossingen | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3-1 | 2 G | 1 | B | |
| 202 | 1621 | | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3-2 | 3 G | 2 | B | |
| 203, 204, 205 | 162 | 0 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|---------------|---------------|--------|--|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 203, 204, 205 | 162 | 4 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0 | 30 | 50 | 0 | 50 | 3.4 | 4 G | 4 | | |
| 205 | 162902 | - | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 21 | 17 | - | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN | | | | | | | | | | |
| 2111 | 1711 | - | Vervaardiging van pulp | 200 | 100 | 200 G | 50 R | 200 | 4.4 | 3 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 0 | Papier- en kartonfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2112 | 1712 | 4 | -p.e. < 3 t/u | 50 | 30 | 50 G | 30 R | 50 | 3.4 | 4 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 2 | -p.e. 3 - 15 t/u | 100 | 50 | 200 G Z | 50 R | 200 | 4.4 | 2 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 3 | -p.e. >= 15 t/u | 200 | 100 | 300 G Z | 100 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 212 | 172 | - | Papier- en kartonwarenfabrieken | 30 | 30 | 100 G | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2121.2 | 17212 | 0 | Golfkartonfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2121.2 | 17212 | 4 | -p.e. < 3 t/u | 30 | 30 | 100 G | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2121.2 | 17212 | 2 | -p.e. >= 3 t/u | 50 | 30 | 200 G Z | 30 R | 200 | 4.4 | 2 G | 2 | | |
| 22 | 58 | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | | | | | |
| 221 | 581 | - | Uitgeverijen (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 2221 | 1811 | - | Drukkerijen van dagbladen | 30 | 0 | 100 G | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2222 | 1812 | - | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 30 | 0 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | |
| 2222.6 | 18129 | - | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 2223 | 1814 | A | Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 2223 | 1814 | B | Binderijen | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 2224 | 1813 | - | Grafische reproductie en zetten | 30 | 0 | 10 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | |
| 2225 | 1814 | - | Overige grafische activiteiten | 30 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | |
| 223 | 182 | - | Reproductiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 23 | 19 | - | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN | | | | | | | | | | |
| 231 | 191 | - | Gekesfabrieken | 1000 | 700 | 1000 G Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 3 | B | L |
| 2320.1 | 19201 | - | Aardolieraffinaderijen | 1500 | 100 | 1500 G Z | 1500 R | 1500 | 6 | 3 G | 3 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | A | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 50 | 0 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | B | Reyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 300 | 0 | 100 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | C | Aardolieproductiefabrieken n.e.g. | 300 | 0 | 200 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 233 | 201, 212, 244 | - | Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven | 10 | 10 | 100 | 1500 | 1500 | 6 | 1 G | 2 | B | |
| 24 | 20 | - | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 0 | Vervaardiging van industriële gassen: | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 1 | -luchtscheidingsinstallatie v.o. >= 10 t/d lucht | 10 | 0 | 700 G Z | 100 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 2411 | 2011 | 2 | -overige gassenfabrieken, niet explosief | 100 | 0 | 500 G | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | L |
| 2411 | 2011 | 3 | -overige gassenfabrieken, explosief | 100 | 0 | 500 G | 300 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | L |
| 2412 | 2012 | - | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 200 | 0 | 200 G | 200 R | 200 | 4.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2413 | 2012 | 0 | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2413 | 2012 | 1 | -niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 100 | 30 | 300 G | 300 R | 300 | 4.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 2413 | 2012 | 2 | -vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 50 | 500 G | 700 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | A0 | Organ. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | A1 | -niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 10 | 200 G | 300 R | 300 | 4.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | A2 | -vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 1000 | 30 | 500 G | 700 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 2 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | B0 | Methanolfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | B1 | -p.e. < 100.000 t/j | 100 | 0 | 200 G | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2414.1 | 20141 | B2 | -p.e. >= 100.000 t/j | 200 | 0 | 300 G Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2414.2 | 20149 | 0 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.): | | | | | | | | | | |
| 2414.2 | 20149 | 1 | -p.e. < 50.000 t/j | 300 | 0 | 200 G | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2414.2 | 20149 | 2 | -p.e. >= 50.000 t/j | 500 | 0 | 300 G Z | 200 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2415 | 2015 | - | Kunstmeststoffenfabrieken | 500 | 300 | 500 G | 500 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2416 | 2016 | - | Kunstharsenfabrieken e.d. | 700 | 30 | 300 G | 500 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 242 | 202 | 0 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 242 | 202 | 1 | -fabricage | 300 | 50 | 100 G | 1000 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | L |
| 242 | 202 | 2 | -formulering en afvullen | 100 | 10 | 30 G | 500 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 243 | 203 | - | Verf-, lak- en vernisfabrieken | 300 | 30 | 200 G | 300 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2441 | 2110 | 0 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2441 | 2110 | 1 | -p.e. < 1.000 t/j | 200 | 10 | 200 G | 300 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | L |
| 2441 | 2110 | 2 | -p.e. >= 1.000 t/j | 300 | 10 | 300 G | 500 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 2442 | 2120 | 0 | Farmaceutische productenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2442 | 2120 | 1 | -formulering en afvullen geneesmiddelen | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | L |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|------------|------------|--------|---|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2442 | 2120 | 2 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 2451 | 2041 | | Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 300 | 100 | 200 G | 100 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 2452 | 2042 | | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 300 | 30 | 50 G | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 2461 | 2051 | | Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken | 30 | 40 | 50 | 1000 V | 1000 | 5.3 | 1 G | 2 | B | |
| 2462 | 2052 | 0 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 1 | -zonder dierlijke grondstoffen | 100 | 40 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2462 | 2052 | 2 | -met dierlijke grondstoffen | 500 | 30 | 100 | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | B | L |
| 2464 | 205902 | | Fotochemische produktenfabrieken | 50 | 40 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2466 | 205903 | A | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 50 | 40 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 3 G | 2 | B | |
| 2466 | 205903 | B | Overige chemische produktenfabrieken n.e.g. | 200 | 30 | 100 G | 200 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 247 | 2060 | | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 300 | 30 | 300 G | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 25 | 22 | - | | | | | | | | | | | |
| 25 | 22 | - | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF | | | | | | | | | | |
| 2511 | 221101 | | Rubberbandenfabrieken | 300 | 50 | 300 G | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2512 | 221102 | 0 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2512 | 221102 | 1 | -vloeropp. < 100 m2 | 50 | 40 | 30 | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 2512 | 221102 | 2 | -vloeropp. >= 100 m2 | 200 | 50 | 100 | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2513 | 2219 | | Rubber-artikelenfabrieken | 100 | 40 | 50 | 50 R | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | | |
| 252 | 222 | 0 | Kunststofverwerkende bedrijven: | | | | | | | | | | |
| 252 | 222 | 1 | -zonder fenolharsen | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 252 | 222 | 2 | -met fenolharsen | 300 | 50 | 100 | 200 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 252 | 222 | 3 | -productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 50 | 30 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 26 | 23 | - | | | | | | | | | | | |
| 26 | 23 | - | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 0 | Glasfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 1 | -glas en glasprodukten, p.e. < 5.000 t/j | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | L |
| 261 | 231 | 2 | -glas en glasprodukten, p.e. >= 5.000 t/j | 30 | 100 | 300 G Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | L |
| 261 | 231 | 3 | -glaswol en glasvezels, p.e. < 5.000 t/j | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | 4.2 | 1 G | 1 | | L |
| 261 | 231 | 4 | -glaswol en glasvezels, p.e. >= 5.000 t/j | 500 | 200 | 300 G Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | | L |
| 2615 | 231 | | Glasbewerkingsbedrijven | 40 | 30 | 50 | 40 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 0 | Aardewerkfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 1 | -vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | L |
| 262, 263 | 232, 234 | 2 | -vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | L |
| 264 | 233 | A | Baksteen- en baksteenelementenfabrieken | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | L |
| 264 | 233 | B | Dakpannenfabrieken | 50 | 200 | 200 | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2651 | 2351 | 0 | Cementfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2651 | 2351 | 1 | -p.e. < 100.000 t/j | 10 | 300 | 500 G | 30 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | | |
| 2651 | 2351 | 2 | -p.e. >= 100.000 t/j | 30 | 500 | 1000 G Z | 50 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 2652 | 235201 | 0 | Kalkfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2652 | 235201 | 1 | -p.e. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2652 | 235201 | 2 | -p.e. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 2653 | 235202 | 0 | Gipsfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2653 | 235202 | 1 | -p.e. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2653 | 235202 | 2 | -p.e. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 0 | Betonwarenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2661.1 | 23611 | 1 | -zonder persen, triltafels en bekistingtrille | 40 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 2 | -met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.e. < 100 t/d | 10 | 100 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 3 | -met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.e. >= 100 t/d | 30 | 200 | 700 Z | 30 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2661.2 | 23612 | 0 | Kalkzandsteenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2661.2 | 23612 | 1 | -p.e. < 100.000 t/j | 40 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2661.2 | 23612 | 2 | -p.e. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |
| 2662 | 2362 | | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0 | Betonmortelcentrales: | | | | | | | | | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1 | -p.e. < 100 t/u | 40 | 50 | 100 | 40 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 2 | -p.e. >= 100 t/u | 30 | 200 | 300 Z | 40 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0 | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips: | | | | | | | | | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1 | -p.e. < 100 t/d | 40 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 2 | -p.e. >= 100 t/d | 30 | 200 | 300 Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 267 | 237 | 0 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 267 | 237 | 1 | -zonder breken, zeven en drogen: p.e. > 2.000 m² | 40 | 30 | 100 | 0 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | | |
| 267 | 237 | 2 | -zonder breken, zeven en drogen: p.e. <= 2.000 m² | 40 | 30 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 267 | 237 | 3 | -met breken, zeven of drogen: v.e. < 100.000 t/j | 40 | 100 | 300 | 40 | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | | |
| 267 | 237 | 4 | -met breken, zeven of drogen: v.e. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 700 Z | 40 | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | | |
|------------|------------------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|---|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 2681 | 2391 | | Slijp- en polijstmiddelen-fabrieken | 40 | 30 | 50 | | 50 D | 3.1 | 4 G | 2 | | | |
| 2682 | 2399 | A0 | Bitumineuze materialenfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | A1 | -p.o. < 100 t/u | 300 | 100 | 100 | | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | E |
| 2682 | 2399 | A2 | -p.o. >= 100 t/u | 500 | 200 | 200 | Z | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | E |
| 2682 | 2399 | B0 | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol): | | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | B1 | -steenwol, p.o. >= 5.000 t/j | 100 | 200 | 300 | G Z | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | B2 | -overige isolatiematerialen | 200 | 100 | 100 | G | 50 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | C | Minerale productenfabrieken n.e.g. | 50 | 50 | 100 | | 50 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | D0 | Asfaltcentrales: p.o. < 100 ton/uur | 100 | 50 | 200 | | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | E |
| 2682 | 2399 | D1 | -asfaltcentrales, p.o. >= 100 ton/uur | 200 | 100 | 300 | Z | 50 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | E |
| 27 | 24 | - | - | | | | | | | | | | | |
| 27 | 24 | - | VERVAARDIGING VAN METALEN | | | | | | | | | | | |
| 271 | 241 | 0 | Ruwijzer- en staalfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 271 | 241 | 1 | -p.o. < 1.000 t/j | 700 | 500 | 700 | | 200 R | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | B | |
| 271 | 241 | 2 | -p.o. >= 1.000 t/j | 1500 | 1000 | 1500 | G Z | 300 R | 1500 | 6 | 3 G | 3 | B | E |
| 272 | 245 | 0 | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 272 | 245 | 1 | -p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 500 | | 30 | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 272 | 245 | 2 | -p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 1000 | Z | 50 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 2 | B | |
| 273 | 243 | 0 | Draadtrekkerijen, koudbandwalerijen en profielzetterijen: | | | | | | | | | | | |
| 273 | 243 | 1 | -p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 300 | | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 273 | 243 | 2 | -p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 50 | 700 | Z | 50 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 274 | 244 | A0 | Non-ferro-metaalfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 274 | 244 | A1 | -p.o. < 1.000 t/j | 100 | 100 | 300 | | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 274 | 244 | A2 | -p.o. >= 1.000 t/j | 200 | 300 | 700 | Z | 50 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | |
| 274 | 244 | B0 | Non-ferro-metaalwalerijen, -trekkerijen e.d.: | | | | | | | | | | | |
| 274 | 244 | B1 | -p.o. < 2.000 m2 | 50 | 50 | 500 | | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 274 | 244 | B2 | -p.o. >= 2.000 m2 | 200 | 100 | 1000 | Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 0 | IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | | | | | | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 1 | -p.o. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 | G | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 2 | -p.o. >= 4.000 t/j | 200 | 100 | 500 | G Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | E |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 0 | Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | | | | | | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 1 | -p.o. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 | G | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 2 | -p.o. >= 4.000 t/j | 200 | 100 | 500 | G Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | E |
| 28 | 25 | - | - | | | | | | | | | | | |
| 28 | 25, 31 | - | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.) | | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 0 | Constructiewerkplaatsen | | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 1 | -gesloten gebouw | 30 | 30 | 100 | | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 281 | 251, 331 | 1a | -gesloten gebouw, p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 281 | 251, 331 | 2 | -in open lucht, p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 281 | 251, 331 | 3 | -in open lucht, p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 200 | 300 | Z | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2821 | 2529, 3311 | 0 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 2821 | 2529, 3311 | 1 | -p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 300 | | 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2821 | 2529, 3311 | 2 | -p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 500 | Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 30 | 30 | 200 | | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | A | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 10 | 30 | 200 | | 30 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | B | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. | 50 | 30 | 100 | | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 0 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 1 | -algemeen | 50 | 50 | 100 | | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | E |
| 2851 | 2561, 3311 | 10 | -stralen | 30 | 200 | 200 | | 30 | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | E |
| 2851 | 2561, 3311 | 11 | -metaalharderen | 30 | 50 | 100 | | 50 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 12 | -laksputten en moffelen | 100 | 30 | 100 | | 50 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | E |
| 2851 | 2561, 3311 | 2 | -seoperen (opsputten van zink) | 50 | 50 | 100 | | 30 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | E |
| 2851 | 2561, 3311 | 3 | -thermisch verzinken | 100 | 50 | 100 | | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | E |
| 2851 | 2561, 3311 | 4 | -thermisch vertinnen | 100 | 50 | 100 | | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | E |
| 2851 | 2561, 3311 | 5 | -mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) | 30 | 50 | 100 | | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 6 | -anodiseren, eloxeren | 50 | 10 | 100 | | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 7 | -chemische oppervlaktebehandeling | 50 | 10 | 100 | | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 8 | -emallieren | 100 | 50 | 100 | | 50 R | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | B | E |
| 2851 | 2561, 3311 | 9 | -galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30 | 30 | 100 | | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2852 | 2562, 3311 | 1 | Overige metaalbewerkende industrie | 10 | 30 | 100 | | 30 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2852 | 2562, 3311 | 2 | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m2 | 10 | 30 | 50 | | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | B | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | | |
|-------------|--------------------|--|---------------------|------|--------|-----------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|
| | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 287 | 259, 331 | A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 287 | 259, 331 | A1 -p.o.- < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 B | | | |
| 287 | 259, 331 | A2 -p.o.- >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 500 | Z 30 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 B | | | |
| 287 | 259, 331 | B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 B | | | |
| 287 | 259, 331 | B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o.- < 200 m2- | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 B | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | - VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 0 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 1 -p.o.- < 2.000 m2 | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 1 B | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 2 -p.o.- >= 2.000 m2 | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 D | 4.1 | 3 G | 2 B | | | |
| 29 | 28, 33 | 3 -met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 | Z 30 | 300 D | 4.2 | 3 G | 2 B | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS | | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | A Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. | | | | | | | | | | | |
| 311 | 271, 331 | Elektromotoren en generatorenfabrieken incl. reparatie | 200 | 30 | 30 | 50 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 B | L | | |
| 312 | 271, 273 | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 200 | 10 | 30 | 50 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 B | L | | |
| 313 | 273 | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 100 | 10 | 200 | 100 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 B | L | | |
| 314 | 272 | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 B | L | | |
| 315 | 274 | Lampenfabrieken | 200 | 30 | 30 | 300 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 B | L | | |
| 316 | 293 | Elektrotechnische industrie n.e.g. | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | |
| 3162 | 2790 | Koolelektrodenfabrieken | 1500 | 300 | 1000 | G Z 200 R | 1500 | 6 | 2 G | 3 B | L | | |
| 32 | 26, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 32 | 26, 33 | - VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. | | | | | | | | | | | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 B | | | |
| 3210 | 2612 | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 50 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 B | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | |
| 34 | 29 | - | | | | | | | | | | | |
| 34 | 29 | - VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERES | | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 0 Autofabrieken en assemblagebedrijven | | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 1 -p.o.- < 10.000 m2 | 100 | 10 | 200 | C 30 R | 200 D | 4.1 | 3 G | 2 B | | | |
| 341 | 291 | 2 -p.o.- >= 10.000 m2 | 200 | 30 | 300 | Z 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 B | L | | |
| 3420.1 | 29201 | Carrosseriefabrieken | 100 | 10 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 B | | | |
| 3420.2 | 29202 | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 30 | 10 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 B | | | |
| 343 | 293 | Auto-onderdelenfabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 35 | 30 | - | | | | | | | | | | | |
| 35 | 30 | - VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) | | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 1 -houten schepen | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 B | | | |
| 351 | 301, 3315 | 2 -kunststof schepen | 100 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 B | | | |
| 351 | 301, 3315 | 3 -metalen schepen < 25 m | 50 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 B | | | |
| 351 | 301, 3315 | 4 -metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW | 100 | 100 | 500 | G Z 50 | 500 | 5.1 | 2 G | 3 B | | | |
| 3511 | 3831 | Scheepssloperijen | 100 | 200 | 700 | 100 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 B | | | |
| 352 | 302, 317 | 0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | | | | | | | | | | | |
| 352 | 302, 317 | 1 -algemeen | 50 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 B | | | |
| 352 | 302, 317 | 2 -met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 | Z 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 B | | | |
| 353 | 303, 3316 | 0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 353 | 303, 3316 | 1 -zonder proefdraaien motoren | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 B | | | |
| 353 | 303, 3316 | 2 -met proefdraaien motoren | 100 | 30 | 1000 | Z 100 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 2 B | | | |
| 354 | 309 | Rijwiel- en motorrijwielabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 B | | | |
| 355 | 3099 | Transportmiddelenindustrie n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 B | | | |
| 36 | 31 | - | | | | | | | | | | | |
| 36 | 31 | - VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | | | | | |
| 361 | 310 | 4 Meubelfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 B | | | |
| 361 | 9524 | 2 Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2 | 0 | 10 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | | |
| 362 | 321 | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 B | | | |
| 363 | 322 | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | | |
| 364 | 323 | Sportartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | | |
| 365 | 324 | Speelgoedartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|---------------|---------------|--|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 3663.1 | 32991 | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 3663.2 | 32999 | Vervaardiging van overige goederen n.e.g. | 30 | 40 | 50 | 30 | 50 D | 3-4 | 2 G | 2 | | |
| 37 | 38 | - | | | | | | | | | | |
| 37 | 38 | - VOORBEREIDING TOT RECYCLING | | | | | | | | | | |
| 374 | 383201 | Metaal- en autoschredders | 30 | 100 | 500 Z | 30 | 500 | 5-4 | 2 G | 3 | B | |
| 372 | 383202 | A0 Puinbrekerijen en -malerijen: | | | | | | | | | | |
| 372 | 383202 | A1 -v.e.- < 100.000 t/j | 30 | 100 | 300 | 10 | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 372 | 383202 | A2 -v.e.- >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 700 | 10 | 700 | 5-2 | 3 G | 3 | | |
| 372 | 383202 | B Rubberregeneratiebedrijven | 300 | 50 | 100 | 50 R | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 372 | 383202 | C Afvalscheidingsinstallaties | 200 | 200 | 300 G | 50 | 300 | 4-2 | 3 G | 2 | B | |
| 40 | 35 | - | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | - PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe) | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A1 -kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 700 | 700 G Z | 200 | 700 | 5-2 | 2 G | 3 | B | L |
| 40 | 35 | A2 -oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 100 | 500 G Z | 100 | 500 | 5-4 | 2 G | 3 | B | L |
| 40 | 35 | A3 -gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in | 100 | 100 | 500 G Z | 100 R | 500 | 5-4 | 1 G | 3 | | |
| 40 | 35 | A4 -kerne centrales met koeltorens | 10 | 10 | 500 G | 1500 | 1500 D | 6 | 1 P | 3 | | |
| 40 | 35 | A5 -warmte-kraacht installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth | 30 | 30 | 500 G Z | 100 R | 500 | 5-4 | 1 G | 2 | | |
| 40 | 35 | B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | -coervergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen- | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | B1 voedingsindustrie | 100 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3-2 | 2 G | 1 | | L |
| 40 | 35 | B2 -vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 50 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3-2 | 2 G | 1 | | L |
| 40 | 35 | C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | C1 - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 40 | 35 | C2 -10-100 MVA | 0 | 0 | 50 G | 30 | 50 | 3-4 | 1 P | 1 | B | |
| 40 | 35 | C3 -100-200 MVA | 0 | 0 | 100 G | 50 | 100 | 3-2 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | C4 -200-1000 MVA | 0 | 0 | 300 G Z | 50 | 300 | 4-2 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | C5 ->= 1000 MVA | 0 | 0 | 500 G Z | 50 | 500 | 5-4 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | D0 Gasdistributiebedrijven: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | D1 -gascompressorstations vermogen < 100 MW | 0 | 0 | 300 G | 100 | 300 | 4-2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D2 -gascompressorstations vermogen >= 100 MW | 0 | 0 | 500 G | 200 R | 500 | 5-4 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | D3 -gas-reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A | 0 | 0 | 10 G | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D4 -gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C | 0 | 0 | 30 G | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D5 -gasontvangst- en verdeelstations, cat. D | 0 | 0 | 50 G | 50 R | 50 | 3-4 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | E1 -stadsverwarming | 30 | 10 | 100 G | 50 | 100 | 3-2 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | E2 -blokverwarming | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | F0 windmolens: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | F1 -wiekdiameter 20 m | 0 | 0 | 100 G | 30 | 100 | 3-2 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | F2 -wiekdiameter 30 m | 0 | 0 | 200 G | 50 | 200 | 4-4 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | F3 -wiekdiameter 50 m | 0 | 0 | 300 G | 50 | 300 | 4-2 | 1 P | 3 | | |
| 41 | 36 | - | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | - WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A1 -met chloorgas | 50 | 0 | 50 G | 1000 R | 1000 D | 5-3 | 1 G | 2 | | L |
| 41 | 36 | A2 -bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 G | 30 | 50 | 3-4 | 1 G | 2 | | |
| 41 | 36 | B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B1 - < 1 MW | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 41 | 36 | B2 -1-15 MW | 0 | 0 | 100 G | 10 | 100 | 3-2 | 1 P | 1 | | |
| 41 | 36 | B3 ->= 15 MW | 0 | 0 | 300 G | 10 | 300 | 4-2 | 1 P | 2 | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - | | | | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - BOUWNIJVERHEID | | | | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | 0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3-2 | 2 G | 2 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 1 -bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3-4 | 2 G | 1 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3-4 | 2 G | 1 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 3 -aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| 50 | 45, 47 | - | | | | | | | | | | |
| 50 | 45, 47 | - HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | | | | | | | | | | |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 P | 1 | B | |
| 504 | 454 | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie) | 10 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3-2 | 2 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | A Autoplaatwerkerijen | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3-2 | 1 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | B Autobekleiderijen | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | C Autosputinrichtingen | 50 | 30 | 30 | 30 R | 50 | 3-4 | 1 G | 1 | B | L |

| SBI-1993 | SBI-2008 | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|------------|--------------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 5020.5 | 45205 | Autowasserijen | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 503, 504 | 453 | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 505 | 473 | 0 Benzineservisestations: | | | | | | | | | | |
| 505 | 473 | 1 -met LPG > 1000 m ³ /jr | 30 | 0 | 30 | 200 R | 200 | 4.1 | 3 P | 4 | B | |
| 505 | 473 | 2 -met LPG < 1000 m ³ /jr | 30 | 0 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 3 P | 4 | B | |
| 505 | 473 | 3 -zonder LPG | 30 | 0 | 30 | 40 | 30 | 2 | 3 P | 4 | B | |
| 51 | 46 | - | | | | | | | | | | |
| 51 | 46 | - GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | | | | | |
| 511 | 461 | Handelsbemiddeling (kantoren) | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 4 | 4 P | 4 | | |
| 5121 | 4621 | 0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5121 | 4621 | 4 Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer | 100 | 100 | 300 Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 5122 | 4622 | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5123 | 4623 | Grth in levende dieren | 50 | 40 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 4 | | |
| 5124 | 4624 | Grth in huiden, vellen en leder | 50 | 0 | 30 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 4 | | |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie aardappelen | 30 | 40 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 4 | | |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën | 40 | 0 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 4 | | |
| 5134 | 4634 | Grth in dranken | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5135 | 4635 | Grth in tabaksprodukten | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5136 | 4636 | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5137 | 4637 | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 514 | 464, 46733 | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 0 Grth in vuurwerk en munitie: | | | | | | | | | | |
| 5148.7 | 46499 | 1 -consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton | 40 | 0 | 30 | 40 V | 30 | 2 | 2 G | 4 | | |
| 5148.7 | 46499 | 2 -consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton | 40 | 0 | 30 | 50 V | 50 | 3.1 | 2 G | 4 | | |
| 5148.7 | 46499 | 3 -professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theateervuurwerk) | 40 | 0 | 30 | 500 V | 500 | 5.1 | 2 G | 4 | | |
| 5148.7 | 46499 | 4 -professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton | 40 | 0 | 30 | 1000 V | 1000 | 5.3 | 2 G | 4 | | |
| 5148.7 | 46499 | 5 -munitie | 0 | 0 | 30 | 30 | 30 | 2 | 2 G | 4 | | |
| 5151.1 | 46711 | 0 Grth in vaste brandstoffen: | | | | | | | | | | |
| 5151.1 | 46711 | 1 -klein, lokaal verzorgingsgebied | 40 | 50 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 5151.1 | 46711 | 2 -kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ² | 50 | 500 | 500 Z | 100 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 5151.2 | 46712 | 0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: | | | | | | | | | | |
| 5151.2 | 46712 | 1 -vloeistoffen, o.e. < 100.000 m ³ | 50 | 0 | 50 | 200 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 5151.2 | 46712 | 2 -vloeistoffen, o.e. >= 100.000 m ³ | 100 | 0 | 50 | 500 R | 500 D | 5.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 5151.2 | 46712 | 3 -tot vloeistof verdichte gassen | 50 | 0 | 50 | 300 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 5151.3 | 46713 | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen) | 100 | 0 | 30 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5152.1 | 46721 | 0 Grth in metaalertsen: | | | | | | | | | | |
| 5152.1 | 46721 | 1 -opslag opp. < 2.000 m ² | 30 | 300 | 300 | 40 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 5152.1 | 46721 | 2 -opslag opp. >= 2.000 m ² | 50 | 500 | 700 Z | 40 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 5152.2 / 3 | 46722, 46723 | Grth in metalen en halffabrikaten | 0 | 40 | 100 | 40 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 0 Grth in hout en bouwmaterialen: | | | | | | | | | | |
| 5153 | 4673 | 1 -algemeen: b.o. > 2000 m ² | 0 | 40 | 50 | 40 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 2 -algemeen: b.o. <= 2000 m ² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5153.4 | 46735 | 4 zand en grind: | | | | | | | | | | |
| 5153.4 | 46735 | 5 -algemeen: b.o. > 200 m ² | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 5153.4 | 46735 | 6 -algemeen: b.o. <= 200 m ² | 0 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5154 | 4674 | 0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: | | | | | | | | | | |
| 5154 | 4674 | 1 -algemeen: b.o. > 2.000 m ² | 0 | 0 | 50 | 40 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5154 | 4674 | 2 -algemeen: b.o. <= 2.000 m ² | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5155.1 | 46751 | Grth in chemische produkten | 50 | 40 | 30 | 100 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5155.2 | 46752 | Grth in kunstmeststoffen | 30 | 30 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5156 | 4676 | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 5157 | 4677 | 0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m ² | 40 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5157 | 4677 | 1 -autosloperijen: b.o. <= 1000 m ² | 40 | 40 | 50 | 40 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 5157.2/3 | 4677 | 0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ² | 40 | 30 | 100 | 40 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5157.2/3 | 4677 | 1 -overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ² | 40 | 40 | 50 | 40 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 518 | 466 | 0 Grth in machines en apparaten: | | | | | | | | | | |
| 518 | 466 | 1 -machines voor de bouwnijverheid | 0 | 40 | 100 | 40 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 518 | 466 | 2 -overige | 0 | 40 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 4 | | |
| 519 | 466, 469 | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|---------------|--------------|--------|---|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 52 | 47 | - | | | | | | | | | | | |
| 52 | 47 | - | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | | | | | | | | | | |
| 52 | 47 | A | Detailhandel-voor-zover-n.e.g. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 4 P | 4 | | |
| 5211/2,5246/9 | 471 | | Supermarkten, warenhuizen | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 5222, 5223 | 4722, 4723 | | Detailhandel-vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken | 10 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 4 P | 4 | | |
| 5224 | 4724 | | Detailhandel-brood-en-banket-met-bakken-voor-eigen-winkel | 10 | 10 | 10 G | 10 | 10 | 1 | 4 P | 4 | | |
| 5231, 5232 | 4773, 4774 | | Apotheken-en-drogisterijen | 0 | 0 | 0 | 10 | 10 | 1 | 4 P | 4 | | |
| 5246/9 | 4752 | | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 3 P | 4 | | |
| 5249 | 4778 | | Detailhandel-in-vuurwerk-tot-10-ton-verpakt | 0 | 0 | 10 | 10 V | 10 | 1 | 4 P | 4 | | |
| 5261 | 4791 | | Postorderbedrijven | 0 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3-1 | 2 G | 4 | | |
| 527 | 952 | | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 4 P | 4 | | |
| 55 | 55 | - | | | | | | | | | | | |
| 55 | 55 | - | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING | | | | | | | | | | |
| 5511, 5512 | 5510 | | Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congresscentra | 10 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 552 | 553, 552 | | Kampeerterrinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens) | 30 | 0 | 50 G | 30 | 50 | 3-1 | 2 P | 4 | | |
| 553 | 561 | | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | 10 | 0 | 10 G | 10 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 554 | 563 | 1 | Café's, bars | 0 | 0 | 10 G | 10 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 554 | 563 | 2 | Discotheken, muziekcafé's | 0 | 0 | 30 G | 10 | 30 D | 2 | 2 P | 4 | | |
| 5551 | 5629 | | Kantines | 10 | 0 | 10 G | 10 | 10 D | 1 | 4 P | 4 | | |
| 5552 | 562 | | Cateringbedrijven | 10 | 0 | 30 G | 10 | 30 | 2 | 4 G/P | 4 | | |
| 60 | 49 | - | | | | | | | | | | | |
| 60 | 49 | - | VERVOER OVER LAND | | | | | | | | | | |
| 601 | 491, 492 | 0 | Spoorwegen: | | | | | | | | | | |
| 601 | 491, 492 | 1 | -stations | 0 | 0 | 100 G | 50 R | 100 D | 3-2 | 3 P | 2 | | |
| 601 | 491, 492 | 2 | -rangeerterrinen, overslagstations (zonder rangeerhevel) | 30 | 30 | 300 G | 300 R | 300 D | 4-2 | 3 G | 2 | | |
| 6021.1 | 493 | | Bus-, tram- en metrostations en remises | 0 | 10 | 100 G | 0 | 100 D | 3-2 | 2 P | 2 | | |
| 6022 | 493 | | Taxibedrijven | 0 | 0 | 30 G | 0 | 30 | 2 | 2 P | 4 | | |
| 6023 | 493 | | Teuringearbedrijven | 10 | 0 | 100 G | 0 | 100 | 3-2 | 2 G | 4 | | |
| 6024 | 494 | 0 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. >= 1000 m² | 0 | 0 | 100 G | 30 | 100 | 3-2 | 3 G | 4 | | |
| 6024 | 494 | 1 | -Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m² | 0 | 0 | 50 G | 30 | 50 | 3-1 | 2 G | 4 | | |
| 603 | 495 | | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 G | 10 | 30 D | 2 | 4 P | 4 B | | |
| 61, 62 | 50, 51 | - | | | | | | | | | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | - | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT | | | | | | | | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | A | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 63 | 52 | - | | | | | | | | | | | |
| 63 | 52 | - | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | | | | | |
| 6311.1 | 52241 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: | | | | | | | | | | |
| 6311.1 | 52241 | 1 | -containers | 0 | 10 | 500 G | 100 R | 500 | 5-1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.1 | 52241 | 2 | -stukgoederen | 0 | 30 | 300 G | 100 R | 300 D | 4-2 | 3 G | 3 B | | |
| 6311.1 | 52241 | 3 | -erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m² | 50 | 700 | 1000 G Z | 50 | 1000 | 5-3 | 3 G | 3 B | | |
| 6311.1 | 52241 | 4 | -granen of meelsoorten, v.e. >= 500 t/u | 100 | 500 | 500 G Z | 100 R | 500 | 5-1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.1 | 52241 | 5 | -steenkool, opslagopp. >= 2.000 m² | 50 | 700 | 700 G Z | 100 | 700 | 5-2 | 3 G | 3 B | | |
| 6311.1 | 52241 | 6 | -olie, LPG, e.d. | 300 | 0 | 100 G | 1000 R | 1000 | 5-3 | 2 G | 3 B L | | |
| 6311.1 | 52241 | 7 | -tankerleaning | 300 | 10 | 100 G | 200 R | 300 | 4-2 | 1 G | 2 B | | |
| 6311.2 | 52242 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: | | | | | | | | | | |
| 6311.2 | 52242 | 1 | -containers | 0 | 10 | 300 | 50 R | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 10 | -tankerleaning | 300 | 10 | 100 | 200 R | 300 | 4-2 | 1 G | 2 B | | |
| 6311.2 | 52242 | 2 | -stukgoederen | 0 | 10 | 100 | 50 R | 100 D | 3-2 | 2 G | 2 B | | |
| 6311.2 | 52242 | 3 | -erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m² | 30 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4-2 | 2 G | 2 B | | |
| 6311.2 | 52242 | 4 | -erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m² | 50 | 500 | 700 Z | 50 | 700 | 5-2 | 3 G | 3 B | | |
| 6311.2 | 52242 | 5 | -granen of meelsoorten, v.e. < 500 t/u | 50 | 300 | 200 | 50 R | 300 | 4-2 | 2 G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 6 | -granen of meelsoorten, v.e. >= 500 t/u | 100 | 500 | 300 Z | 100 R | 500 | 5-1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.2 | 52242 | 7 | -steenkool, opslagopp. < 2.000 m² | 50 | 300 | 300 | 50 | 300 | 4-2 | 2 G | 2 B | | |
| 6311.2 | 52242 | 8 | -steenkool, opslagopp. >= 2.000 m² | 50 | 500 | 500 Z | 100 | 500 | 5-1 | 3 G | 3 B | | |
| 6311.2 | 52242 | 9 | -olie, LPG, e.d. | 100 | 0 | 50 | 700 R | 700 | 5-2 | 2 G | 3 B L | | |
| 6312 | 52102, 52109 | A | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 30 | 10 | 50 G | 50 R | 50 D | 3-1 | 2 G | 2 | | |
| 6312 | 52109 | B | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 6321 | 5221 | 1 | Autoparkeerterrinen, parkeergarages | 10 | 0 | 30 G | 0 | 30 | 2 | 3 P | 4 | | L |
| 6321 | 5221 | 2 | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 10 | 0 | 100 G | 30 | 100 | 3-2 | 2 G | 4 | | |
| 6322, 6323 | 5222 | | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 6323 | 5223 | A | Luchthavens | 200 | 50 | 1500 G | 500 R | 1500 D | 6 | 3 P | 3 B L | | |
| 6323 | 5223 | B | Helikopterlandplaatsen | 0 | 50 | 500 | 50 | 500 | 5-1 | 4 P | 2 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | | |
|------------|------------------------------------|--------|--|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 633 | 791 | | Reisorganisaties | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 4 | 4 P | 4 | | | |
| 634 | 6229 | | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 D | 4 | 4 P | 4 | | | |
| 64 | 53 | - | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | | | | | |
| 641 | 531, 532 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | | |
| 642 | 61 | A | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | | |
| 642 | 61 | B0 | zendinstallaties: | | | | | | | | | | | |
| 642 | 61 | B1 | -LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0 | 0 | 0 G | 100 | 100 | 3-2 | 4 P | 2 | | | |
| 642 | 61 | B2 | - FM en TV | 0 | 0 | 0 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 2 | | | |
| 642 | 61 | B3 | - GSM en UMTS-stuuzenders (indien bouwvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 2 | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - | | | | | | | | | | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN | | | | | | | | | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | A | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen | 0 | 0 | 40 G | 0 | 40 | 4 | 4 P | 4 | | | |
| 70 | 41, 68 | - | | | | | | | | | | | | |
| 70 | 41, 68 | - | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED | | | | | | | | | | | |
| 70 | 41, 68 | A | Verhuur van en handel in onroerend goed | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 4 | 4 P | 4 | | | |
| 71 | 77 | - | | | | | | | | | | | | |
| 71 | 77 | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | | | | | | |
| 711 | 7711 | | Personenautoverhuurbedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | | |
| 712 | 7712, 7739 | | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) | 40 | 0 | 50 | 40 | 50 D | 3-4 | 2 G | 4 | | | |
| 713 | 773 | | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 40 | 0 | 50 | 40 | 50 D | 3-4 | 2 G | 4 | B | | |
| 714 | 772 | | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 D | 2 | 2 G | 2 | | | |
| 72 | 62 | - | | | | | | | | | | | | |
| 72 | 62 | - | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE | | | | | | | | | | | |
| 72 | 62 | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | | |
| 72 | 58, 63 | B | Datacentra | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | | |
| 73 | 72 | - | | | | | | | | | | | | |
| 73 | 72 | - | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK | | | | | | | | | | | |
| 731 | 721 | | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 30 | 10 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 P | 1 | | | |
| 732 | 722 | | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | | | | | | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | A | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 D | 4 | 2 P | 4 | | | |
| 747 | 812 | | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 50 | 40 | 30 | 30 | 50 D | 3-4 | 4 P | 4 | B | | |
| 7481-3 | 74203 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 40 | 0 | 30 G | 40 | 30 | 2 | 2 G | 4 | B | | |
| 7484-3 | 82991 | | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten | 50 | 30 | 200 G | 50 R | 200 | 4-4 | 3 G | 2 | | | |
| 7484.4 | 82992 | | Veilingen voor huisraad, kunst e.d. | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 4 | 2 P | 4 | | | |
| 75 | 84 | - | | | | | | | | | | | | |
| 75 | 84 | - | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN | | | | | | | | | | | |
| 75 | 84 | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.) | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 4 | 2 P | 4 | | | |
| 7522 | 8422 | | Defensie-inrichtingen | 30 | 30 | 200 G | 400 | 200 D | 4-4 | 3 G | 4 | B | | |
| 7525 | 8425 | | Brandweerkazernes | 0 | 0 | 50 G | 0 | 50 | 3-4 | 4 G | 4 | | | |
| 80 | 85 | - | | | | | | | | | | | | |
| 80 | 85 | - | ONDERWIJS | | | | | | | | | | | |
| 801, 802 | 852, 8531 | | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 4 P | 4 | | | |
| 803, 804 | 8532, 854, 855 | | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs | 40 | 0 | 30 | 40 | 30 D | 2 | 2 P | 4 | | | |
| 85 | 86 | - | | | | | | | | | | | | |
| 85 | 86 | - | GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG | | | | | | | | | | | |
| 8511 | 8610 | | Ziekenhuizen | 40 | 0 | 30 G | 40 | 30 | 2 | 3 P | 2 | | | |
| 8512, 8513 | 8621, 8622, 8623 | | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 4 | 2 P | 4 | | | |
| 8514, 8515 | 8691, 8692 | | Consultatiebureaus | 0 | 0 | 40 | 0 | 40 | 4 | 4 P | 4 | | | |
| 853 | 874 | 4 | Verpleeghuizen | 40 | 0 | 30 G | 0 | 30 | 2 | 4 P | 4 | | | |
| 853 | 8891 | 2 | Kinderopvang | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 4 | | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | | | | | | | | | | | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | MILIEUDIENSTVERLENING | | | | | | | | | | | |
| 9001 | 3700 | A0 | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: | | | | | | | | | | | |
| 9001 | 3700 | A1 | -< 100.000 i.e. | 200 | 40 | 400 G | 40 | 200 | 4-4 | 2 G | 4 | | | |
| 9001 | 3700 | A2 | -100.000 - 300.000 i.e. | 300 | 40 | 200 G Z | 40 | 300 | 4-2 | 2 G | 4 | | | |
| 9001 | 3700 | A3 | ->= 300.000 i.e. | 500 | 40 | 300 G Z | 40 | 500 | 5-4 | 3 G | 2 | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|------------|--------------------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9001 | 3700 | B rioolgemalen | 30 | 0 | 10 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 9002.1 | 381 | A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. | 50 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 9002.1 | 381 | B Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 B | | |
| 9002.1 | 381 | C Vuiloverslagstations | 200 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 B | | |
| 9002.2 | 382 | A0 Afvalverwerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | A1 -mestverwerking/korrelfabrieken | 500 | 10 | 100 C | 10 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 9002.2 | 382 | A2 -kabelbranderijen | 100 | 50 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 B | E | |
| 9002.2 | 382 | A3 -verwerking radio-actief afval | 0 | 10 | 200 C | 1500 | 1500 | 6 | 1 G | 1 | | |
| 9002.2 | 382 | A4 -pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | E |
| 9002.2 | 382 | A5 -oplosmiddelenrugwinning | 100 | 0 | 10 | 30 R | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 B | E | |
| 9002.2 | 382 | A6 -afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW | 300 | 200 | 300 C Z | 50 | 300 D | 4.2 | 3 G | 3 B | E | |
| 9002.2 | 382 | A7 -verwerking fotochemisch en galvanisch afval | 10 | 10 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 G | 1 B | E | |
| 9002.2 | 382 | B Vuilstortplaatsen | 300 | 200 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 B | | |
| 9002.2 | 382 | C0 Composteerbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | G1 -niet-belucht v.e. < 5.000 ton/jr | 300 | 100 | 50 | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 B | | |
| 9002.2 | 382 | G2 -niet-belucht v.e. 5.000 tot 20.000 ton/jr | 700 | 300 | 100 | 30 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 B | | |
| 9002.2 | 382 | G3 -belucht v.e. < 20.000 ton/jr | 100 | 100 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 B | | |
| 9002.2 | 382 | G4 -belucht v.e. > 20.000 ton/jr | 200 | 200 | 100 | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 2 B | | |
| 9002.2 | 382 | G5 -GFT in gesloten gebouw | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 | 3 G | 1 B | E | |
| 91 | 94 | - | | | | | | | | | | |
| 91 | 94 | - DIVERSE ORGANISATIES | | | | | | | | | | |
| 9111 | 941, 942 | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 9131 | 9491 | Kerkgebouwen e.d. | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9133.1 | 94991 | A Buurt- en clubhuizen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 D | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9133.1 | 94991 | B Hondendressuurterreinen | 0 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | | |
| 92 | 59 | - | | | | | | | | | | |
| 92 | 59 | - CULTUUR, SPORT EN RECREATIE | | | | | | | | | | |
| 921, 922 | 591, 592, 601, 602 | Studio's (film, TV, radio, geluid) | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 9213 | 5914 | Bioscopen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 9232 | 9004 | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 9233 | 9321 | Recreatiecentra, vaste kermis e.d. | 30 | 10 | 300 | 10 | 300 D | 4.2 | 3 P | 3 | | |
| 9234 | 8552 | Muziek- en balletscholen | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9234.1 | 85521 | Dansscholen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9251, 9252 | 9101, 9102 | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 9253.1 | 91041 | Dierentuinen | 100 | 10 | 50 C | 0 | 100 | 3.2 | 3 P | 1 | | |
| 9253.1 | 91041 | Kinderboerderijen | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 0 Zwembaden: | | | | | | | | | | |
| 926 | 931 | 1 -overdekt | 10 | 0 | 50 C | 10 | 50 | 3.1 | 3 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 2 -niet-overdekt | 30 | 0 | 200 | 10 | 200 | 4.1 | 3 P | 1 | | |
| 926 | 931 | A Sporthallen | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | B Bowlingcentra | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | C Overdekte kunstijsbanen | 0 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | D Stadions en open lucht ijsbanen | 0 | 0 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 | 3 P | 2 | | |
| 926 | 931 | E Maneges | 50 | 30 | 30 | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | F Tennisbanen (met verlichting) | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 926 | 931 | G Veldsportcomplex (met verlichting) | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 926 | 931 | H Golfbanen | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | I Kunstskibanen | 0 | 0 | 30 C | 50 R | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 926 | 931 | 0 Schietinrichtingen: | | | | | | | | | | |
| 926 | 931 | 1 -binnenbanen: geweer- en pistoolbanen | 0 | 0 | 200 C | 10 | 200 | 4.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 10 -buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen | 10 | 0 | 1000 | 200 | 1000 | 5.3 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 11 -buitenbanen met voorzieningen: boogbanen | 0 | 0 | 30 | 30 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 2 -binnenbanen: boogbanen | 0 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 3 -vrije buitenbanen: kleiduiven | 0 | 0 | 200 | 300 | 300 | 4.2 | 2 P | 1 | E | |
| 926 | 931 | 4 -vrije buitenbanen: schietbomen | 0 | 0 | 500 | 1500 | 1500 | 6 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 5 -vrije buitenbanen: geweerbanen | 10 | 0 | 1500 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 6 -vrije buitenbanen: pistoolbanen | 10 | 0 | 1500 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 7 -vrije buitenbanen: boogbanen | 0 | 0 | 10 | 200 | 200 | 4.1 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 8 -buitenbanen met voorzieningen: schietbomen | 10 | 0 | 300 | 500 | 500 | 5.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 9 -buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen | 10 | 0 | 1000 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | A Skelter- en kartbanen, in een hal | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | B Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik | 50 | 30 | 500 | 30 | 500 | 5.1 | 2 P | 1 B | | |
| 926 | 931 | C Skelter- en kartbanen, open lucht, >= 8 uur/week in gebruik | 50 | 50 | 1000 Z | 30 | 1000 | 5.3 | 2 P | 1 B | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | | |
|----------|------------|--------|---|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 926 | 931 | D | Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik | 100 | 50 | 700 | 50 | 700 | 5.2 | 3 P | 4 | B | |
| 926 | 931 | E | Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., >= 8 uur/week in gebruik | 100 | 100 | 1500 Z | 50 | 1500 | 6 | 3 P | 4 | B | |
| 926 | 931 | F | Sportscholen, gymnastiekzalen | 0 | 0 | 30 G | 0 | 30 | 2 | 2 P | 4 | | |
| 926 | 932 | G | Jachthavens met diverse voorzieningen | 10 | 10 | 50 G | 30 | 50 | 3.1 | 3 P | 4 | B | |
| 9271 | 9200 | | Casino's | 10 | 0 | 30 G | 0 | 30 | 2 | 3 P | 4 | | |
| 9272.1 | 92009 | | Amusementshallen | 0 | 0 | 30 G | 0 | 30 | 2 | 2 P | 4 | | |
| 9272.4 | 93299 | | Modelvliegtuig-velden | 10 | 0 | 300 | 100 | 300 | 4.2 | 4 P | 4 | | |
| 93 | 93 | - | | | | | | | | | | | |
| 93 | 96 | - | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 9301.1 | 96011 | A | Wasserijen en strijkinrichtingen | 30 | 0 | 50 G | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 4 | | |
| 9301.1 | 96011 | B | Tapijtreinigingsbedrijven | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 4 | | L |
| 9301.2 | 96012 | | Chemische wasserijen en ververijen | 30 | 0 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | L |
| 9301.3 | 96013 | A | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 9301.3 | 96013 | B | Wasserettes, wassalons | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 4 | | |
| 9302 | 9602 | | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 4 | | |
| 9303 | 9603 | 0 | Begrafenisondernemingen: | | | | | | | | | | |
| 9303 | 9603 | 1 | -uitvaarteentra | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 9303 | 96031 | 2 | -begraafplaatsen | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 4 | | |
| 9303 | 96032 | 3 | -erematoria | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 2 P | 2 | | L |
| 9304 | 9313, 9604 | | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | 10 | 0 | 30 G | 0 | 30 | 2 | 1 P | 4 | | |
| 9305 | 9609 | A | Dierenasiels en -pensions | 30 | 0 | 100 G | 0 | 100 | 3.2 | 1 P | 4 | | |
| 9305 | 9609 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 G | 0 | 10 D | 1 | 1 P | 4 | | |

Bijlage 3

Notitie Kavelindeling en beeldkwaliteit Hoekeindseweg
147, Van Hees tuin- en landschapsarchitecten, d.d. 17
oktober 2019



van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Hoekendseweg 147
Kavelindeling en beeldkwaliteit

17-10-2019

| | |
|---|----|
| Inleiding | 3 |
| Uitgangssituatie | 4 |
| Ligging plangebied | 4 |
| Plangebied in beeld | 6 |
| Plangebied intern | 8 |
| Randen plangebied | 10 |
| Bebouwing aan het lint | 12 |
| Bebouwing tweede lijn | 13 |
| Bestemmingsplan en structuurvisie | 14 |
| Historie | 16 |
| Voorstel kavelindeling | 18 |
| Modellen en aandachtpunten | 18 |
| Kavelindeling fase I bouwaanvraag | 20 |
| Kavelindeling fase II Basis bestemmingsplan | 24 |
| Toelichting kavelindeling | 28 |
| Uitwerking kavelindeling | 30 |
| Doorsnede 1 Kavelstoot zuidzijde | 30 |
| Doorsnede 2 Centrale ontsluitingsas | 31 |
| Doorsnede 3 Kavelstoot noordzijde | 32 |
| Doorsnede 4 Centrale parkeerplaats | 33 |
| Doorsnede 5 Dwarsverbinding, parkeren en wadi | 34 |
| Doorsnede 6 Kopgebouw | 35 |
| Uitwerking beeldkwaliteit | 36 |
| Beeldkwaliteit bebouwing | 36 |
| Beeldkwaliteit beplantingen | 38 |
| Beeldkwaliteit verhardingen | 40 |
| Water- en parkeeropgave | 42 |

Op verzoek beschikbaar: Plattegrond Kavelindeling Fase I en II schaal 1:500

Aan de Hoekeindseweg 147 is gelegen Vonk Caravanstalling en opslag van de familie Van Heijningen. Voor de beoogde verdere ontwikkeling van het bedrijf is een voorstel gemaakt voor een toekomstgerichte kavelindeling en beeldkwaliteit. Toekomstgericht houdt in dat wordt ingespeeld op duurzame kwaliteiten voor landschap, ecologie en waterhuishouding.

Het voorstel voor de kavelindeling omvat tevens een inrichtingsplan, een uitwerking in doorsneden met principedetaillering en een uitwerking van de beeldkwaliteit. Het voorstel verkaveling en beeldkwaliteit als geheel is beoogd als basis voor het aanpassen van het bestemmingsplan om de verdere ontwikkeling van het bedrijf op de locatie mogelijk te maken.

Het huidige bestemmingsplan biedt ter plaatse van het plangebied de mogelijkheid voor agrarische bebouwing (kassen) tot vooraan de Hoekeindseweg. Het beoogde gebruik voor caravanstalling, bedrijfsmatige activiteiten en opslag past grotendeels niet in het bestemmingsplan. In onderhavig voorstel wordt op genuanceerde wijze invulling gegeven aan een soortgelijke bebouwing, maar dan uitgaand van dit gebruik met een toekomstgerichte invulling.

Daarnaast is de situering van een aanwezige groothandel voor tuinmaterialen (Havero), binnen de daarvoor met de gemeente besproken grenzen van 2000 m² bedrijfsoppervlak, in het voorstel meegenomen.

Het voorstel voor de verkaveling is stapsgewijs in overleg met de gemeente opgesteld. Steeds na vooroverleg en met terugkoppeling met de opdrachtgever, de familie Van Heijningen. Daarnaast is in aanvang van de planvorming ook gesproken met de brandweer en beheerders van de aanwezige leidingstrook in het plangebied.

Door de inbreng van alle betrokkenen konden belangrijke aandachtspunten vanuit de verschillende invalshoeken en vakgebieden vroegtijdig in de planvorming aandacht krijgen.

In de rapportage wordt hierna ingegaan op de uitgangssituatie van het plangebied, aan de hand van de ligging, de kadastrale percelen, het beeld van buiten en binnen het plangebied, het bestemmingsplan en de historie. Vervolgens volgt het voorstel voor de kavelindeling met eerst aandacht voor enkele basisschema's en de relevante aandachtspunten vanuit de overleggen. Aansluitend wordt dan ingegaan op de kavelindeling zelf met de fasering in bouwaanvraag en vooruitblik voor een bestemmingsplanaanpassing en toelichting op het onderliggende concept.

Tot slot volgen de uitwerking in doorsneden en principedetaillering en de uitwerking van de beeldkwaliteit.

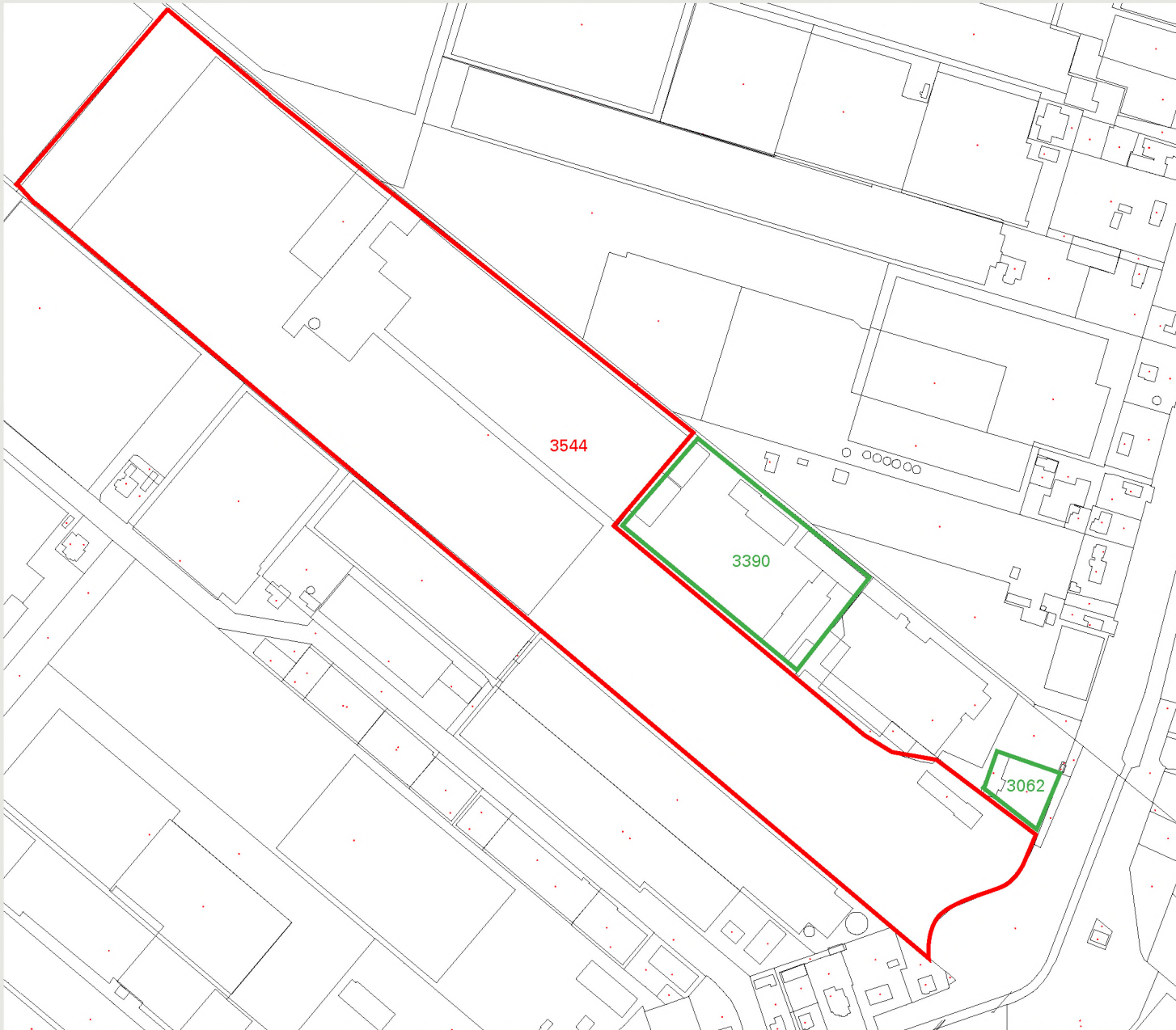
Uitgangssituatie

Ligging plangebied

4



Locatie plangebied op luchtfoto augustus 2014 Google



Kadastrale percelen plangebied Hoekeindseweg 147, percelen in rood en groen



Zicht op de locatie vanaf Hoekeindseweg, westzijde perceel



Ingang vanaf locatie



Ingang locatie vanaf Hoekeindseweg



Zicht op de locatie vanaf Hoekeindseweg, oostzijde perceel



Naastgelegen ingang De Jong Diepvries BV

De luchtfoto op pagina 8 toont de omvang van bebouwing in het plangebied en omgeving. Aan de voorzijde heeft de bebouwing nog de karakteristieke oude lintbebouwing van de boerderij en naastgelegen woningen. Opmerkelijk is het hoogteverschil van de kavel met de Hoekeindseweg. Het lager liggen van het perceel maakt het zicht erover markant.

De entree van het perceel is klein en (te) weinig opvallend. Mede daardoor wordt de naastgelegen ingang van De Jong Diepvries BV vaak als toegang gebruikt. Voor de toekomst is dit geen wenselijke situatie.

Plangebied intern



Locatie nevenstaande foto's binnen het plangebied



Routing over terrein (1)



De lange ontsluitingsas richting Hoekeindseweg (2)



Bedrijvigheid Haver0 (3)



Tijdelijke plaatsing van containers (4)



Centraal parkeer- en verkeersgebied voor het ophalen van caravans e.d. (5)

Randen plangebied



Noordostrand in oostelijke richting, met zicht op de aangrenzende locatie, nu weiland, maar bestemd voor wonen en werken



Noordostrand in noordwestelijke richting



Dwarssloot in het plangebied bij het centrale parkeerterrein



Mogelijke verkaveling wonen en werken Hoekeindseweg 119

Het plangebied wordt aan de randen begrensd door lange sloten, die als zichtlijnen de structuur van de strokenverkaveling zichtbaar maken. Centraal in het terrein is een dwarsslot aanwezig, of althans een deel daarvan. Deze dwarssloten waren in het voormalige open agrarische landschap karakteristiek onderdeel van de verkavelingsstructuur.

Aan de noordoostzijde van het plangebied zal het aanwezige weiland plaats maken voor de getoonde ontwikkeling van wonen en werken volgens de afbeelding hiernaast.



Sluot tussen Hoekeindseweg 119 en De Jong Diepvries BV



Zuidwestrand plangebied in oostelijke richting

Bebouwing aan het lint

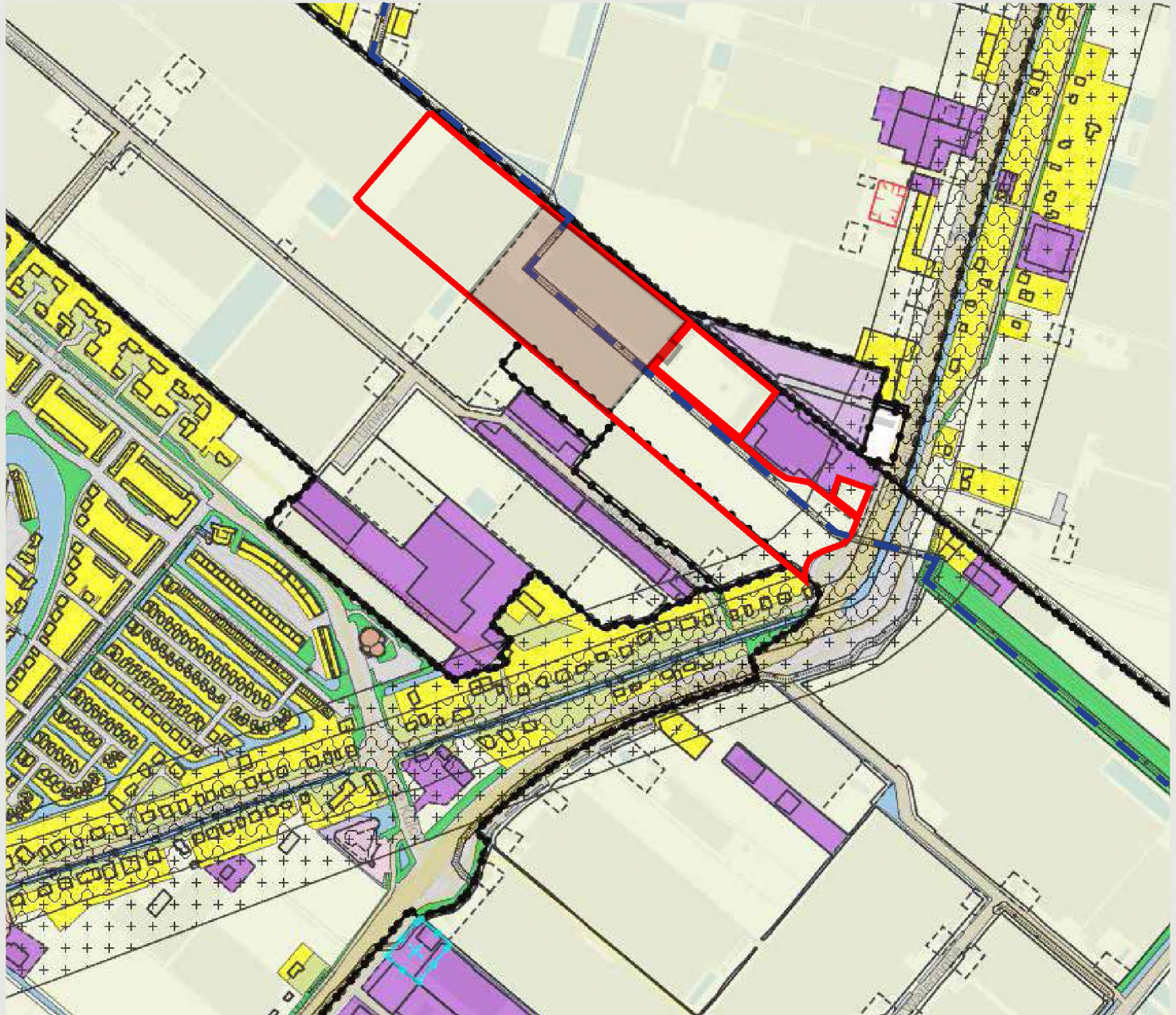


Op pagina 12 is de lintbebouwing aan de Oosteindseweg en Hoekeindseweg getoond.

Achter de lintbebouwing is veel andersoortige bebouwing aanwezig. Bebouwing van kassen en van bedrijven staan als het ware in een linie achter de van oudsher aanwezige lintbebouwing. Afbeeldingen hiervan zijn op deze pagina opgenomen.



Bebouwing achter de lintbebouwing



Bestemmingsplan met perceelsgrenzen plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan hiernaast zijn de lichtgroene vlakken bestemd voor Agrarisch - Glastuinbouw.

Het transparant bruine vlak in het plangebied geeft het vlak aan, waarbinnen het huidige gebruik van caravanstalling overeenkomstig het bestemmingsplan is toegestaan. Dit geldt overigens ook voor de strook ten zuiden van het plangebied.

Het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan is een aaneengesloten vlak ter grote van het gehele plangebied. Dit bouwvlak is bestemd voor kassen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf en ter plaatse van de functieaanduiding caravanstalling ook voor caravanstalling.

De paarse vlakken in het bestemmingsplan hebben de bestemming bedrijf. In de driehoek aan de noordoostzijde van het plangebied, iets lichter paars van kleur, is een bestemmingsplan in voorbereiding, waarin naast bedrijven ook bedrijfswoningen mogelijk zijn.

Rond het lint is een zone met Archeologische waarden aanwezig, die is opgenomen in het bestemmingsplan. Bij bouw en graafwerkzaamheden, kunnen hier nadere voorwaarden uit voortkomen.

In de tekening is met een blauwe stippellijn de bestemming Leidingstrook aangegeven. De strook is 10 meter breed.

Ter plaatse van de strook gelden stringente beperkingen voor bebouwing, beplanting

en verharding, die erop neerkomen dat deze niet of beperkt en onder voorwaarden zijn toegestaan.

In de Structuurvisie van de gemeente Lansingerland is het plangebied opgenomen als bedrijventerrein met het oog op de te verwachten verder ontwikkeling van de bedrijven op deze locatie. Direct nabij de oprit naar de N209 is de locatie gunstig gelegen voor de bereikbaarheid van verkeer.

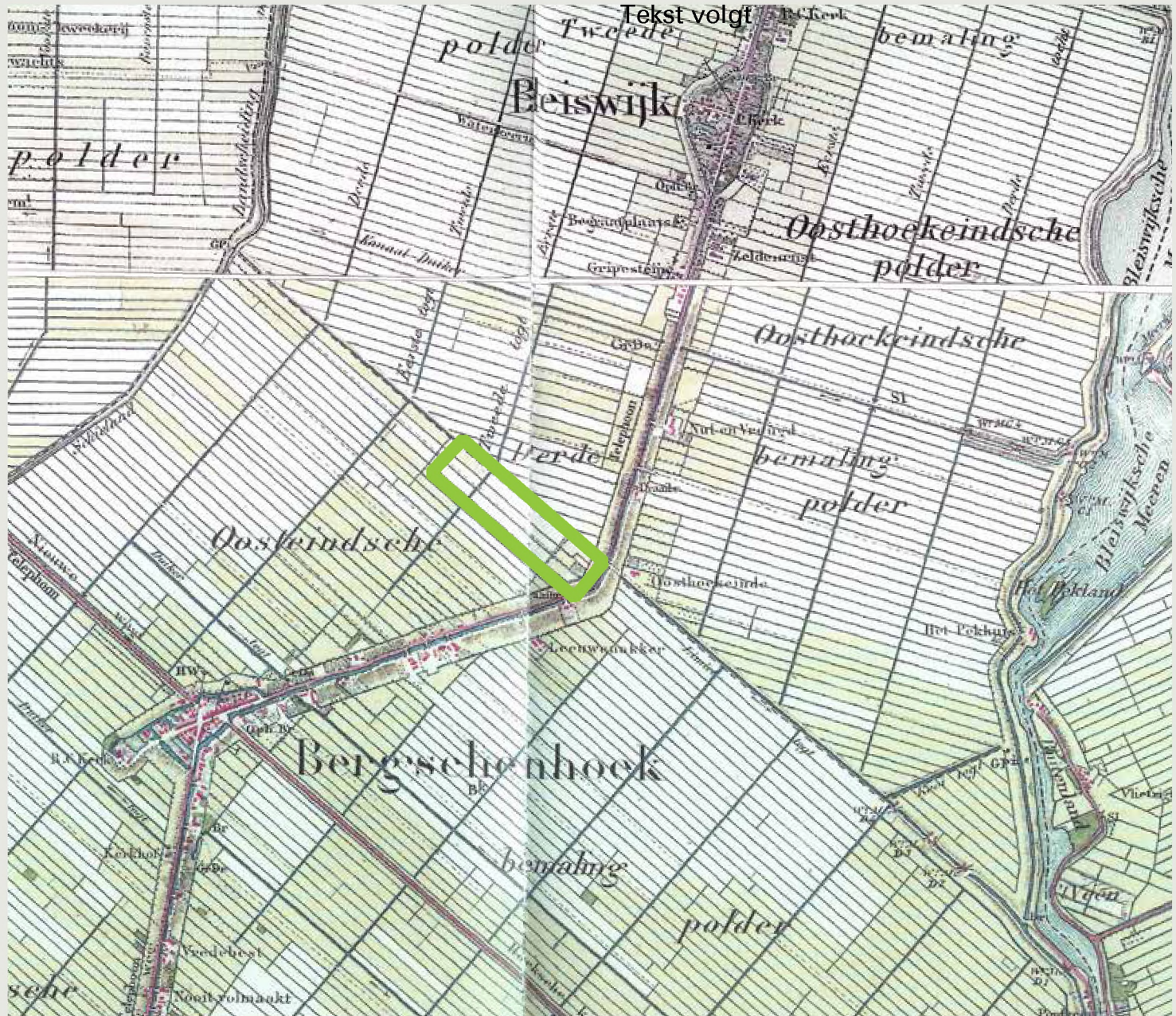
De afbeelding van het structuurplan is hieronder opgenomen.



Plangebied in Structuurvisie Lansingerland

Analyse

Historisch kaartbeeld



Topgrafisch kaart 1899



Cultuurhistorische gegevens (Bron: Nota Cultuurhistorie Plus)



Droogmaking en vervinging rond 1850 (Bron Nota Cultuurhistorie Plus)



Topografische kaart 2003

Op de topografische kaart van 1899 is het karakteristieke verkavelingspatroon van de Oosteindsche polder, waarin het plangebied gelegen is, te zien. Lange smalle kavels met overwegend een vaste breedtemaat. Na de veenwinning begon de inpoldering en ontginning. De ontginningas is de Oosteindseweg - Hoekeindseweg tussen Bergschenhoek en Bleiswijk. Daaraan ligt de eerste bebouwing van de polder.

De draaiing in verkavelingsrichting aan de noordrand van het plangebied is een opmerkelijk gegeven, dat is terug te voeren op de oorspronkelijke ontginning en verkaveling van het gebied.

Voorstel kaveldeling

Modellen en aandachtspunten

18



Thema water in het plangebied



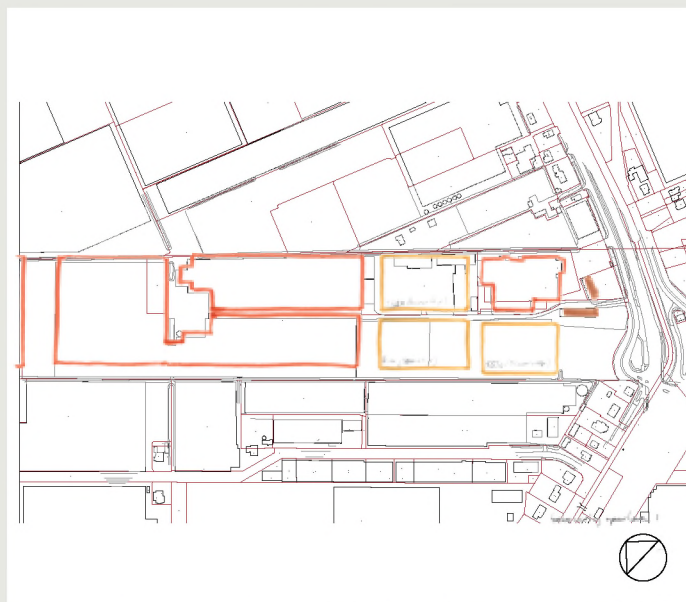
Thema ecologie en groen in het plangebied

Voorafgaand aan de planvorming zijn enkele eenvoudige basisschema's geschetst. Daarin zijn water, ecologie en groen gekoppeld aan de lange kavelsloten en dwarsverbindingen daar loodrecht op. De dwarsverbindingen delen de bebouwing binnen het toegestane bouwvlak op in kleinere eenheden.

Uit overleg met de gemeente, brandweer en leidingbeheerders over deze schetsen, zijn belangrijke aandachtspunten en eisen naar voren gekomen.

Vanuit de brandweer kwamen de volgende belangrijkste eisen naar voren:

1. Bij de bebouwing moet in het bijzonder rekening worden gehouden met een compar-



Bebouwing met parkeren onderbroken door water, ecologie/groen

timentering in gebouwdelen van maximaal 5000 m² vloeroppervlak.

2. Voor de ontsluiting voor de brandweer moet worden uitgegaan van een wegbreedte van minimaal 4,50 meter.

3. Voor de beschikbaarheid en bereikbaarheid van bluswater kan een open wateroppervlak gevraagd worden, met een watervoorraad goed voor de onttrekking van 90 m³ water per uur, gedurende 3 aaneengesloten uren.

Vanuit de leidingberheerders werden de volgende belangrijkste eisen aangegeven:

1. Verhardingen voor normaal verkeer kunnen in principe worden toegestaan.

2. Beplantingen, mits geen zware boombeplantingen kunnen doorgaans worden toegestaan.

3. Voor bebouwing ter plaatse van de leidingstrook gelden veel aanvullende eisen.

Naar aanleiding van het overleg is geconcludeerd door de opdrachtgever dat hij niet zal bouwen ter plaatse van de leidingstrook. Voor de invulling met groen en verharding zullen uitgewerkte plannen nader worden afgestemd.

Van de zijde van de gemeente zijn de eisen behalve in het overleg ook schriftelijk aan de opdrachtgever verstrekt. De eisen zijn:

1. Het plan dient integraal en kwalitatief goed ontworpen te worden, waarbij de landschappelijke structuren versterkt worden;

2. Bebouwing in het plangebied dient in lijn

te zijn met het omliggende kassengebied, containers zijn hierbij nadrukkelijk uitgesloten;

3. De bebouwing wordt vanuit de lintstructuur terughoudend vormgegeven, waardoor hier de landschappelijke structuur leidend is en overgaat in een meer bebouwde structuur op het terrein;

4. De zichtlijn in het hart van het plan dient landschappelijk ingekaderd te worden;

5. Door de toevoeging van bomen en beplanting wordt de ecologische structuur en waterzuivering verbeterd;

6. De wateropgave (14,2% toename oppervlak bebouwing incl. legalisering) dient integraal meegenomen te worden en aan te sluiten op de bestaande structuren. De oevers dienen ecologisch en natuurlijk vormgegeven te worden;

7. Parkeren: 1,1 pp/100 m² bvo (caravanstalling en opslag) en 2,9 pp/100 m² bvo voor groothandel in tuinmaterialen;

8. Milieucategorie: maximaal t/m 2;

9. Detailhandel is uitgesloten.

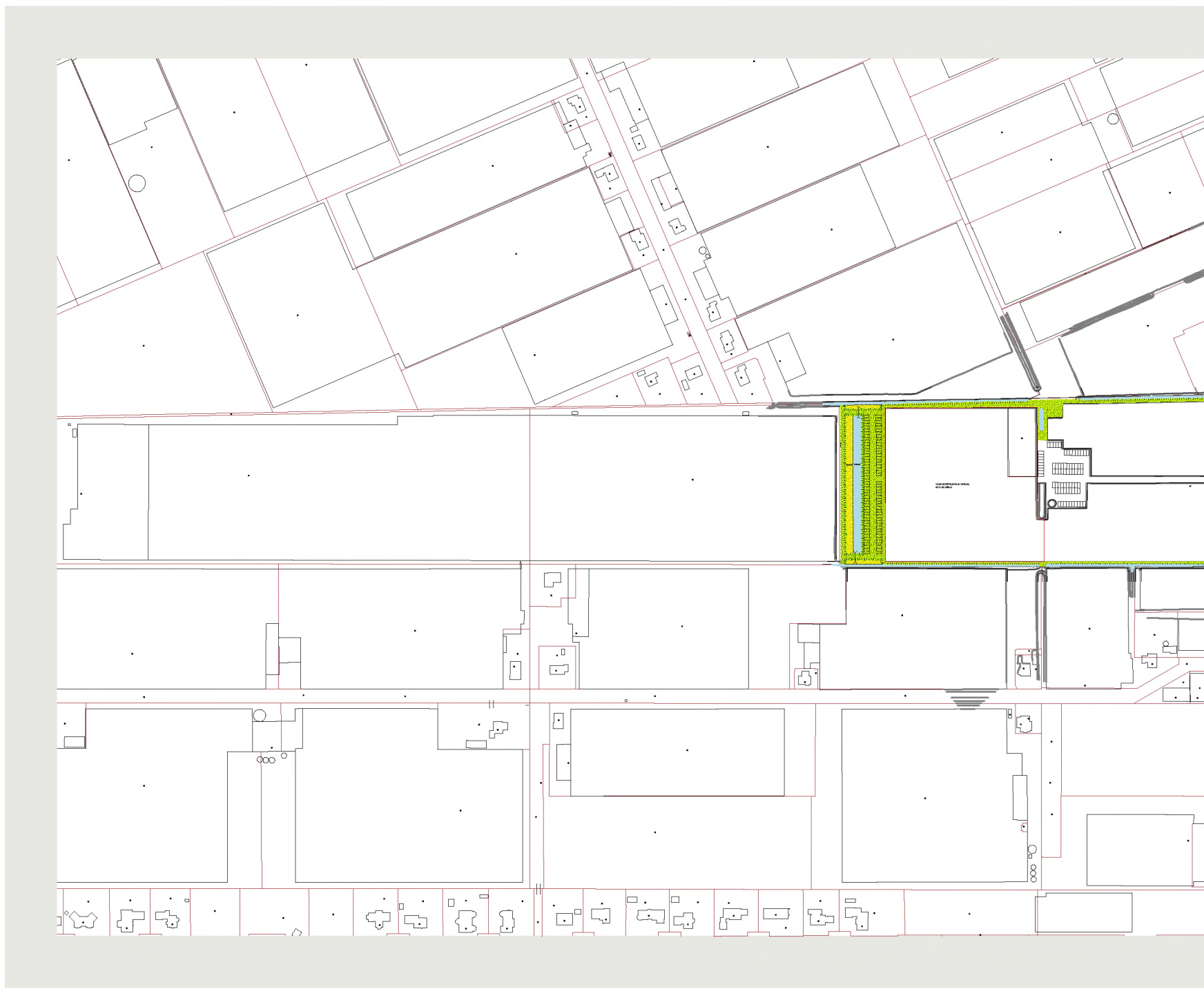
Uit het overleg kwam bij de punten naar voren dat bij punt 6. met 'incl. legalisering' bedoeld is 'incl. niet legaal aanwezige bebouwing en activiteiten'. Voor het groen in de plannen werd als voorbeeld verwezen naar het recent vastgestelde bestemmingsplan voor Hoekeindseweg 119.

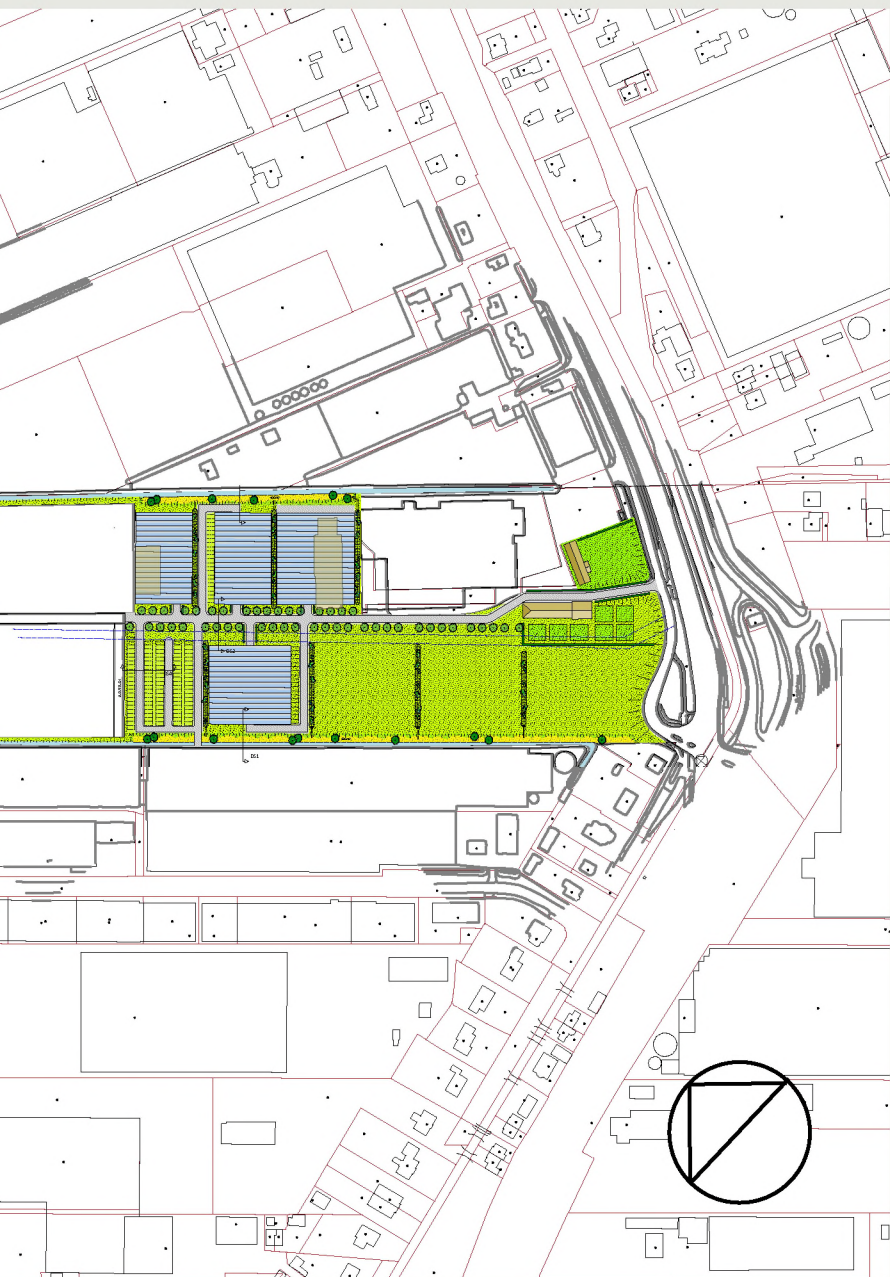
Op alle genoemde punten wordt in de toelichting op de voorstellen teruggekomen.

Kavelindeling fase I bouwaanvraag

Plangebied en omgeving

20

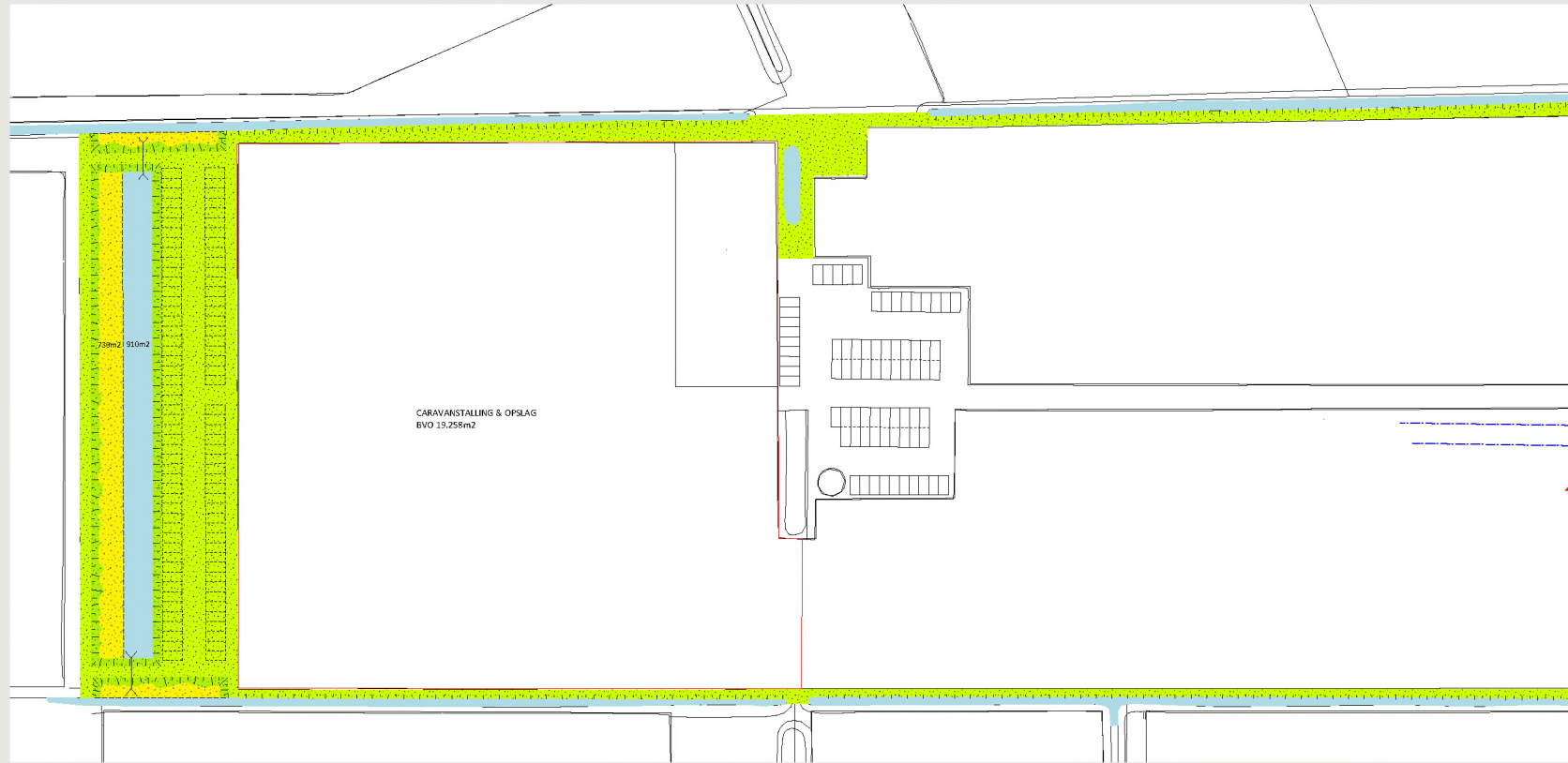













Het voorstel voor de kavelindeling gaat uit van een fasering. Fase I geeft de kavelindeling en het inrichtingsplan voor de bouwaanvraag. De bouwaanvraag beoogt de vervanging van alle tijdelijk aanwezige containers, Romneyloodsen en dergelijke.

Fase I is hiernaast afgebeeld in groter verband en op de volgende pagina's (23 en 24) is ingezoomd op het plangebied zelf.

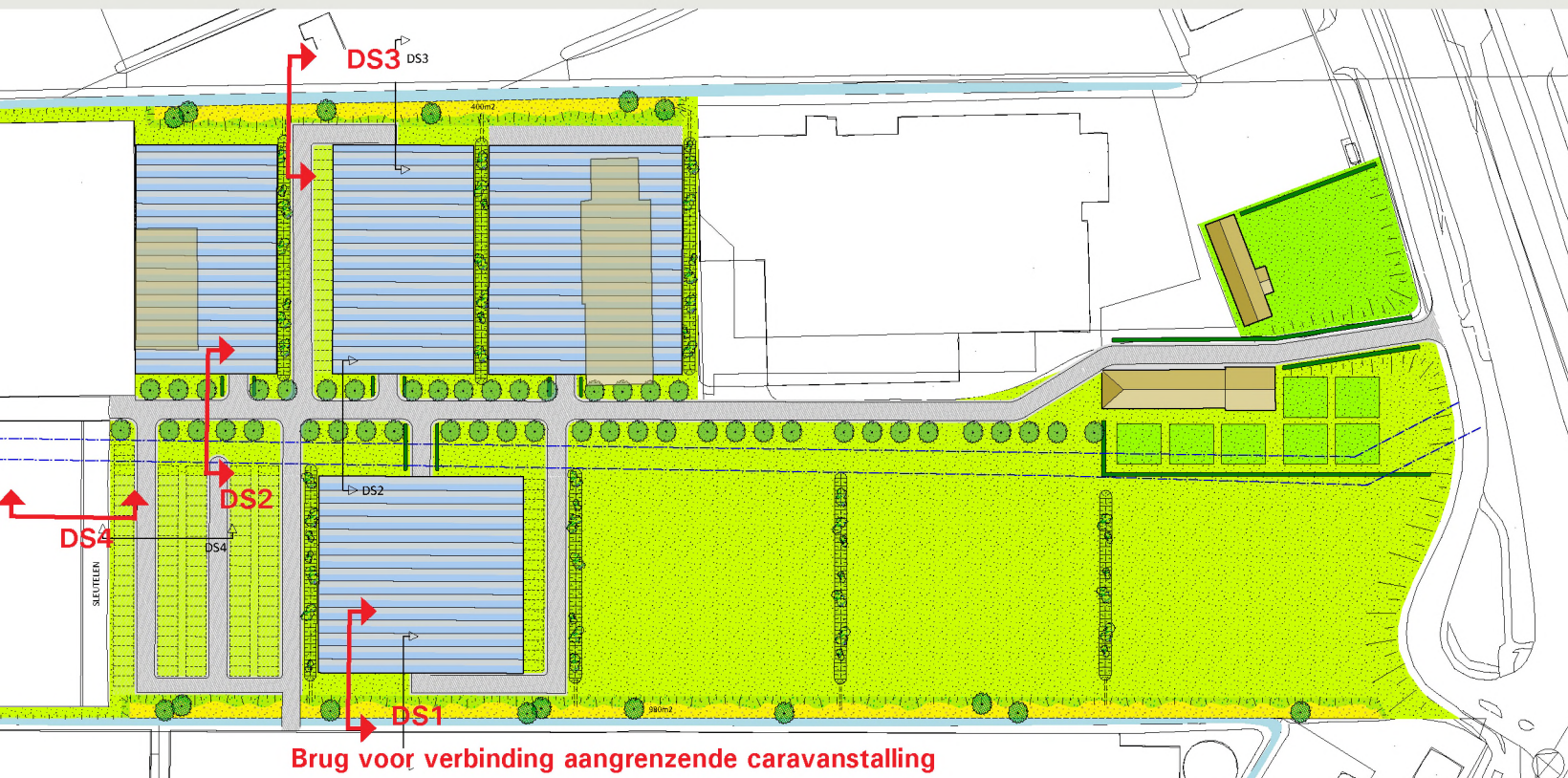
In de tekening met de omgeving erbij is duidelijk te zien dat de ordening in het plangebied, met de lijnen dwars op de lengterichting van de kavel, ook elders aanwezig is. Het principe is, zoals eerder aangegeven, terug te voeren op de oorspronkelijke verkaveling van de eerste ontginning van de polder. In het voorstel zijn de dwarslijnen uitgewerkt als onderdeel van de waterstructuur en ecologische dooradering van het plangebied.



LEGENDA

-  Bebouwing bestaand
-  Monumentale bebouwing
-  Overige bestaande bebouwing
-  Toekomstige bebouwing Caravanstalling en opslag
-  Verbijzondering kopgebouw, verplichte gevelrichting
-  Hoofdontsluiting, wegbreedte 5,5 m, rijbaan 4,5m
-  Parkeren (norm 0,5 P/100m2 bvo)
-  Kruidenrijk grasland
-  Wadi's, 2 meter breed, 1 meter diep

-  Talud
-  Natuurvriendelijke oevers
-  Bestaand en nieuw wateroppervlak
-  Bestaande en nieuwe hagen
-  Tuin monumentale boerderij
-  Duiker
-  Bomenrijen
-  Leidingstrook



De gebouwen en het inrichtingsplan worden in de bouwaanvraag nader uitgewerkt op basis van de doorsneden en de referentiebeelden, welke na het voorstel voor de verkaveling in deze rapportage zijn opgenomen.

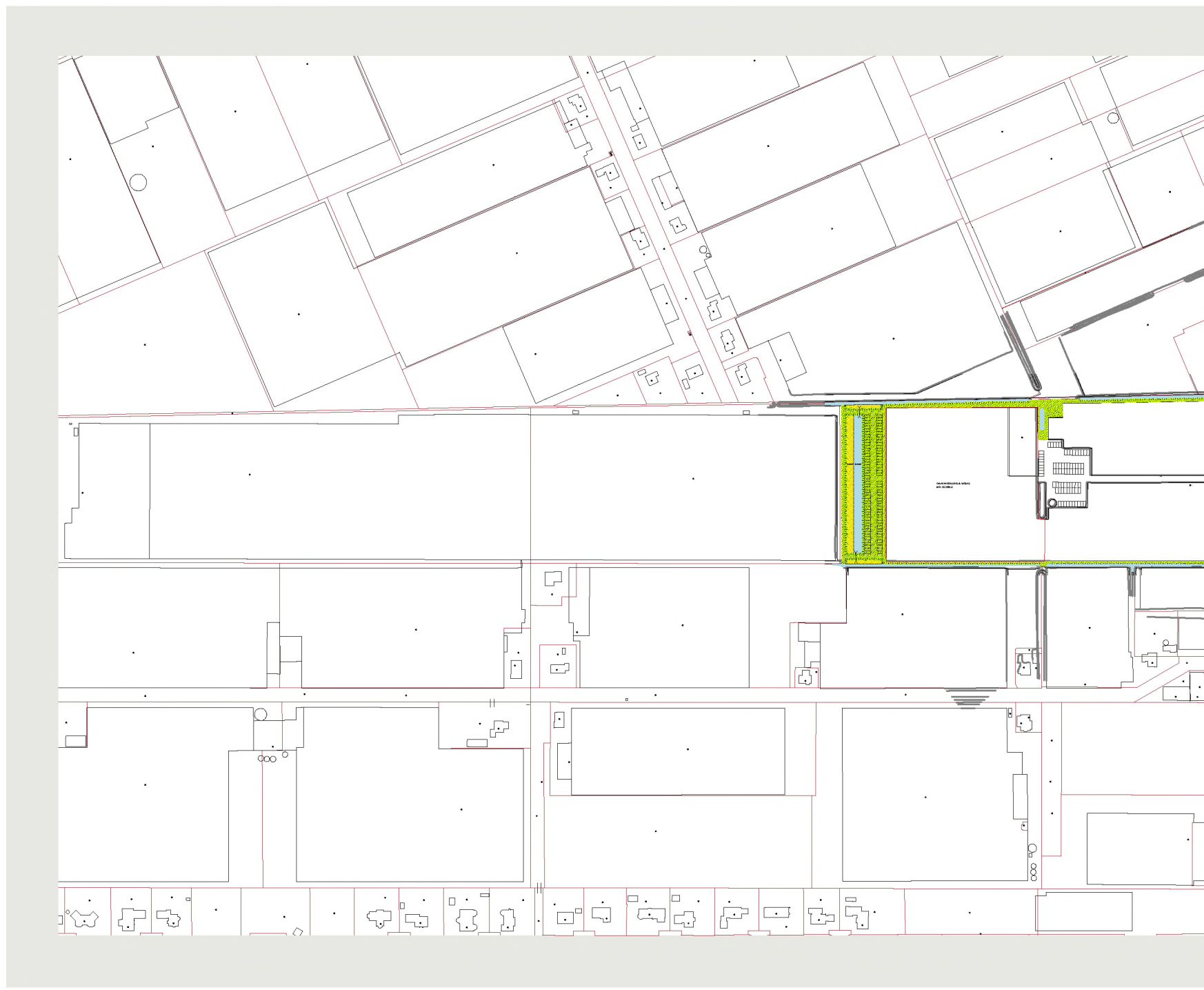
Het inrichtingsplan zorgt voor opwaardering van de verkeersinrichting, voor een zorgvuldige landschappelijke en ecologische inrichting en duurzame waterhuishouding. De verkeersinrichting wordt verbeterd met een centrale parkeerruimte tussen de bestaande

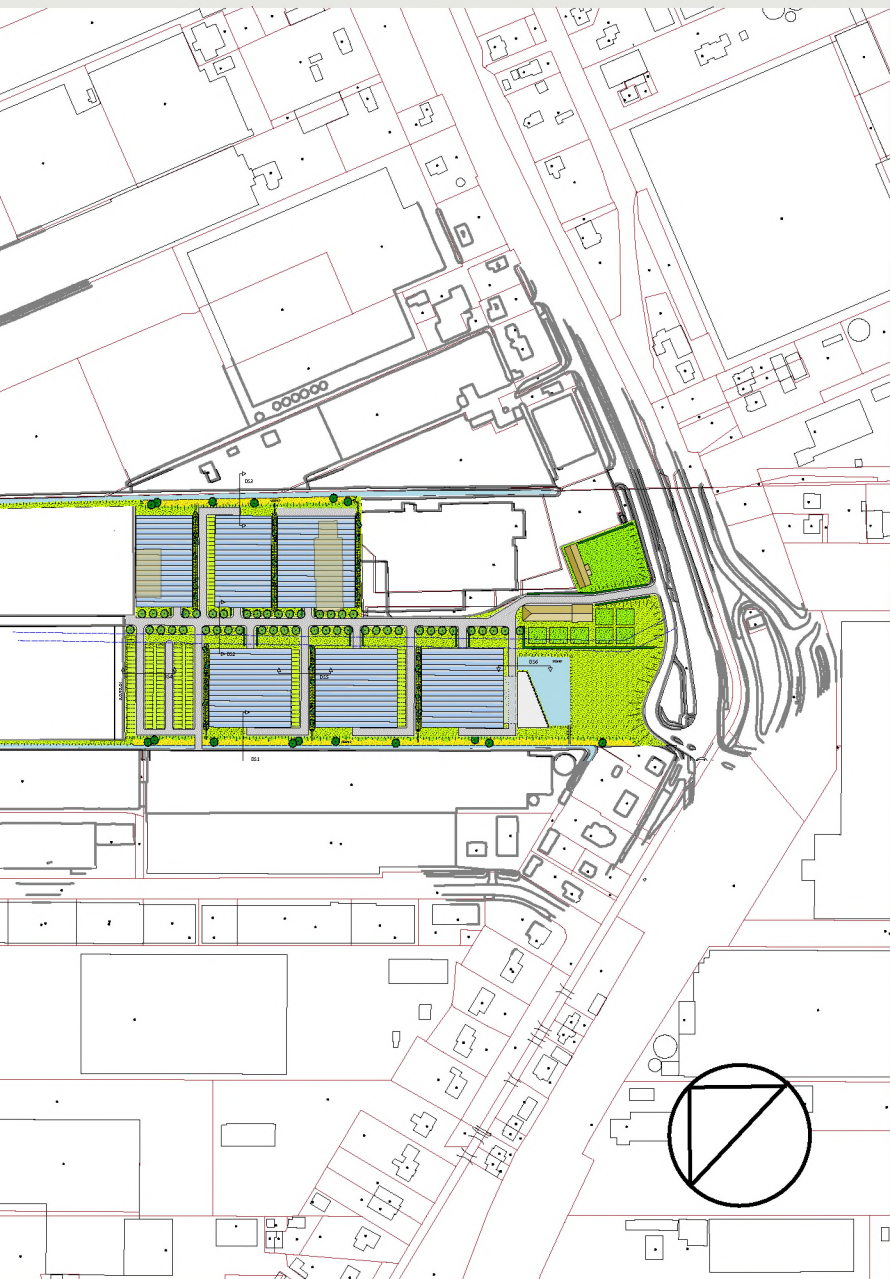
en nieuwe bebouwing en een verbrede en beter gemarkeerde routing in het plangebied. Voor de landschappelijke en ecologische inrichting is gekozen voor het toevoegen van opgaande beplanting, kruidenrijk grasland, natuurvriendelijke oevers en natte vegetaties. De inrichting voor de waterhuishouding met natte rietstroken in de lengterichting van de kavel en ter afronding aan de westzijde dwars op de kavelrichting, geeft extra wateroppervlak en een duurzame waterretentie op locatie.

Kavelindeling fase II (bestemmingsplan)

24

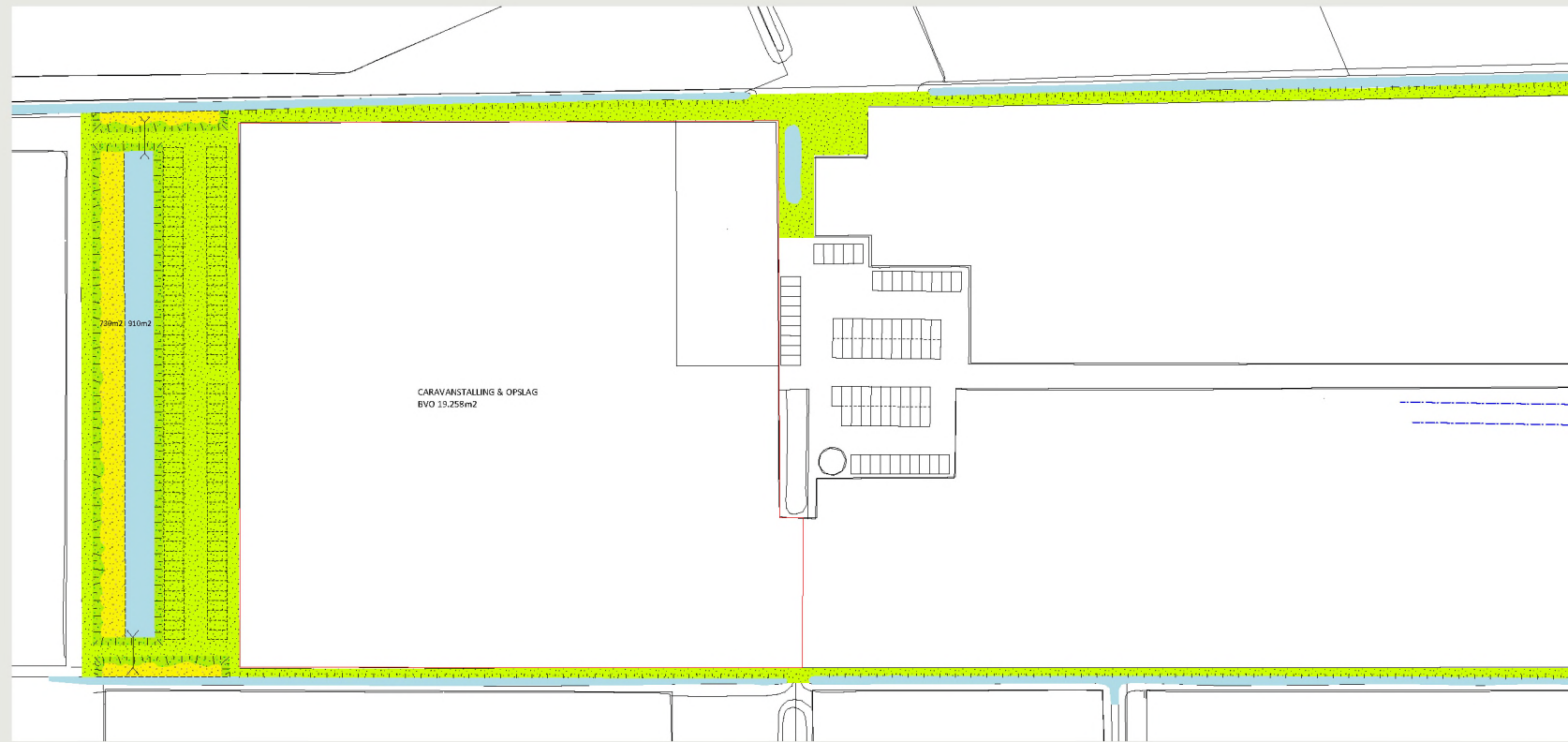
Plangebied en omgeving














Fase II geeft de vooruitblik voor de verdere invulling van het plangebied voor het bestemmingsplan. De bebouwing is hierin aangevuld met eenheden van gelijke maat. De gebouwen volgen met hun contouren de ordening van het plangebied met de dwarslijnen, die al in fase I tot stand zijn gebracht.

Aan de zijde van de Hoekeindseweg wordt de bebouwing afgerond met een verbijzondering van het bouwblok en de inrichting daarbij. De schuine gevellijn van het bouwblok is ontleend aan de markante draaiing van de kavelrichting. Deze richtingverandering in de verkaveling is ook zichtbaar in de bouwrichting van de van oudsher aanwezige woning(en) naast de boerderij.



LEGENDA

-  Bebouwing bestaand
-  Monumentale bebouwing
-  Overige bestaande bebouwing
-  Toekomstige bebouwing Caravanstalling en opslag
-  Verbijzondering kopgebouw, verplichte gevelrichting
-  Hoofdontsluiting, wegbreedte 5,5 m, rijbaan 4,5m
-  Parkeren (norm 0,5 P/100m2 bvo)
-  Kruidenrijk grasland
-  Wadi's, 2 meter breed, 1 meter diep

-  Talud
-  Natuurvriendelijke oevers
-  Bestaand en nieuw wateroppervlak
-  Bestaande en nieuwe hagen
-  Tuin monumentale boerderij
-  Duiker
-  Bomenrijen
-  Leidingstrook



Maat en schaal van het bouwblok, waarmee wordt afgerond aan de zijde van de Hoek-eindseweg, sluiten aan bij de monumentale boerderij. De schuine gevel geeft een oriëntatie van het kopgebouw en de voorliggende ruimte naar de boerderij en naar de centrale ontsluitingsas van het perceel.

De uitwerking van de bebouwing en het inrichtingsplan volgt, zoals eerder aangegeven, de navolgende doorsneden en referentiebeelden.

Voor de compensatie van het extra bebouwd en verhard oppervlak in het plangebied is de waterpartij aan de zijde van Hoek-eindseweg toegevoegd.

De waterpartij draagt belangrijk bij aan de integrale kwaliteit van het plan. Daarin spelen de landschappelijke inpassing, de ecologie en de architectuur met elkaar samen en zorgen voor de samenhang tussen deze kwaliteiten.

Aan de kavelindeling ligt een helder integraal plan ten grondslag. Dit plan is gebaseerd op de eerste planschema's voor water, ecologie en groen in het plangebied, gekoppeld aan de lange lijnen van de kavelsloten en aan dwarsverbindingen daar loodrecht op.

Voor de waterhuishouding is dit uitgewerkt tot duurzaam toekomstgericht watersysteem, dat is opgebouwd uit drie onderdelen:

1. Grindkoffers langs alle wegen voor het wegzijgen van water langs de wegen
- 2 Wadi's in de dwarsverbindingen. De wadi's zorgen door hun royale breedte (ruim 2,0 m) en diepte voor waterberging en wegzijgen van water naar het grondwater. De wadi's kunnen via een greppel zo nodig overlopen in de lange kavelsloten aan weerszijden van het plangebied.
3. Natuurvriendelijke oevers langs de lange kavelsloten aan weerszijden van het perceel. Deze natuurvriendelijke oevers zijn zo ontworpen dat ze met een drempel van de sloot gescheiden zijn. De rietkragen voorzien hierdoor in waterberging, in vertraging van de waterafvoeren en reiniging door de wegzijging van water door wortelzone van het riet naar de sloot.

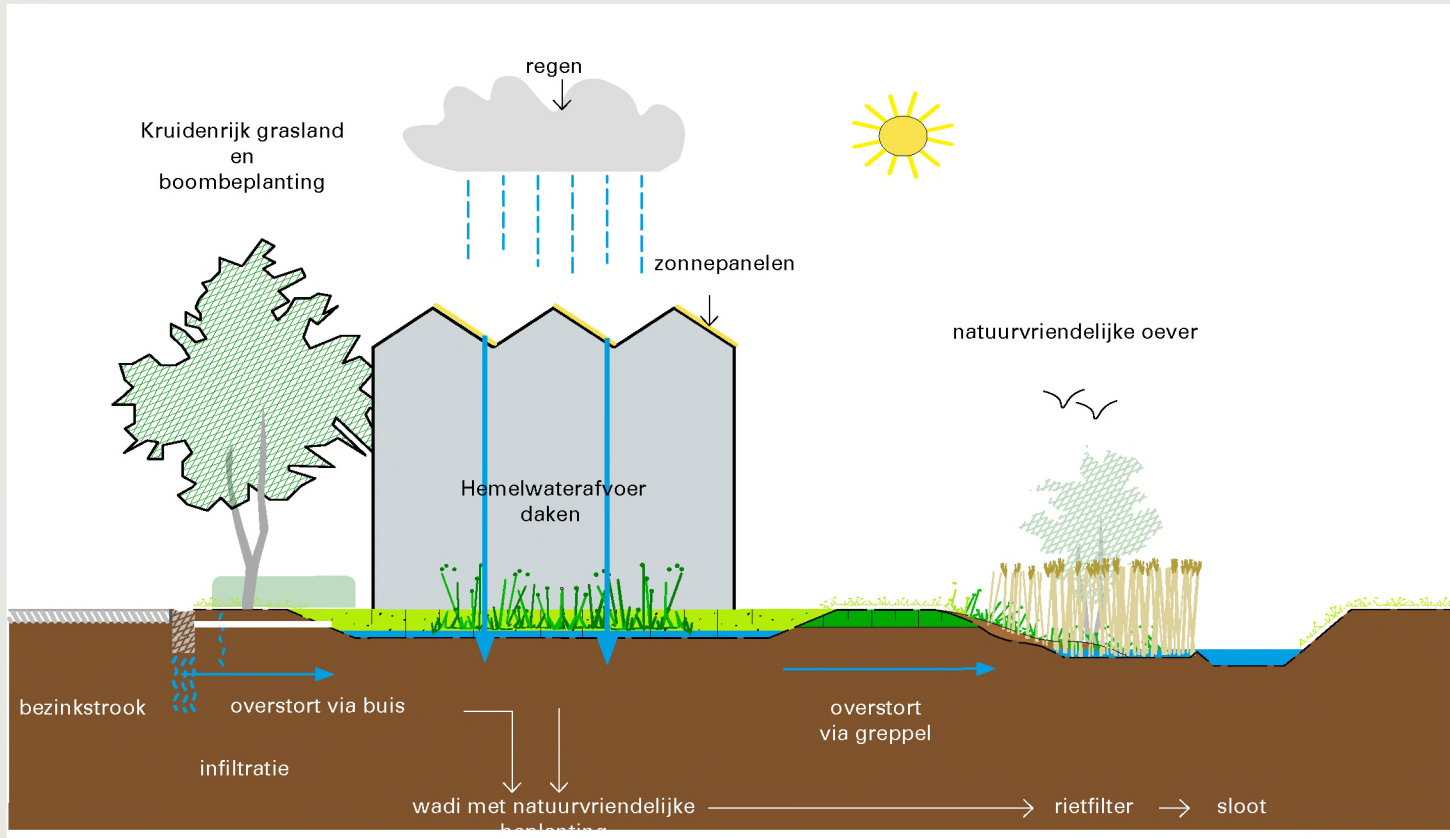
In aanvulling op deze voorzieningen is aan de westzijde op de grens van het plangebied met de burens, een brede watergang en natuurvriendelijke oever als dwarsverbinding opgenomen. Deze watergang wordt in principe zo uitgewerkt, dat deze het water

kan bieden voor de brandweer, te weten: 3 uur aaneen, 90 m³/ water per uur.

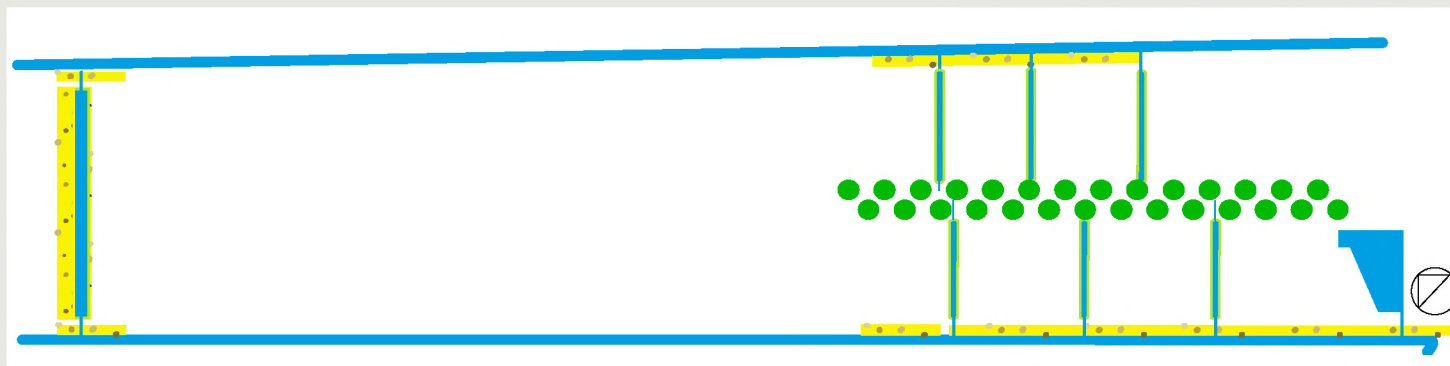
De groenstructuur voorziet in een groene dooradering aan de randen van het plangebied en ter plaatse van de dwarsverbindingen. De groene dooradering heeft vochtige, natte en droge oeverdelen en zal in principe een natuurlijke begroeiing krijgen. In de natuurlijke begroeiing zal riet ongetwijfeld als dominante soort aanwezig zijn in de, drie meter brede, natuurlijke oevers langs lange kavelsloten aan weerszijden van het plangebied. Door gerichte aanplant, bijvoorbeeld met vegetatiematten op de overgang van nat en droog in de oevers, kan grotere biodiversiteit worden bewerkstelligd. Ook gericht beheer zal hieraan bijdragen.

Met de water- en groenstructuur is een basis gelegd voor een ecologische waarde van het plangebied. De dooradering geeft voor tal van soorten flora en fauna bijzondere kansen voor vestiging in het plangebied, dan wel voor het trekken door het plangebied.

Samen met de eenvoudige bebouwingsstructuur en een terughoudend bebouwingsbeeld, aansluitend op omliggende kassencomplexen, is een versterking van de landschappelijke kwaliteit het beoogde resultaat van het gekozen integrale plan.



Werking waterhuishouding en ecologie (niet op schaal)

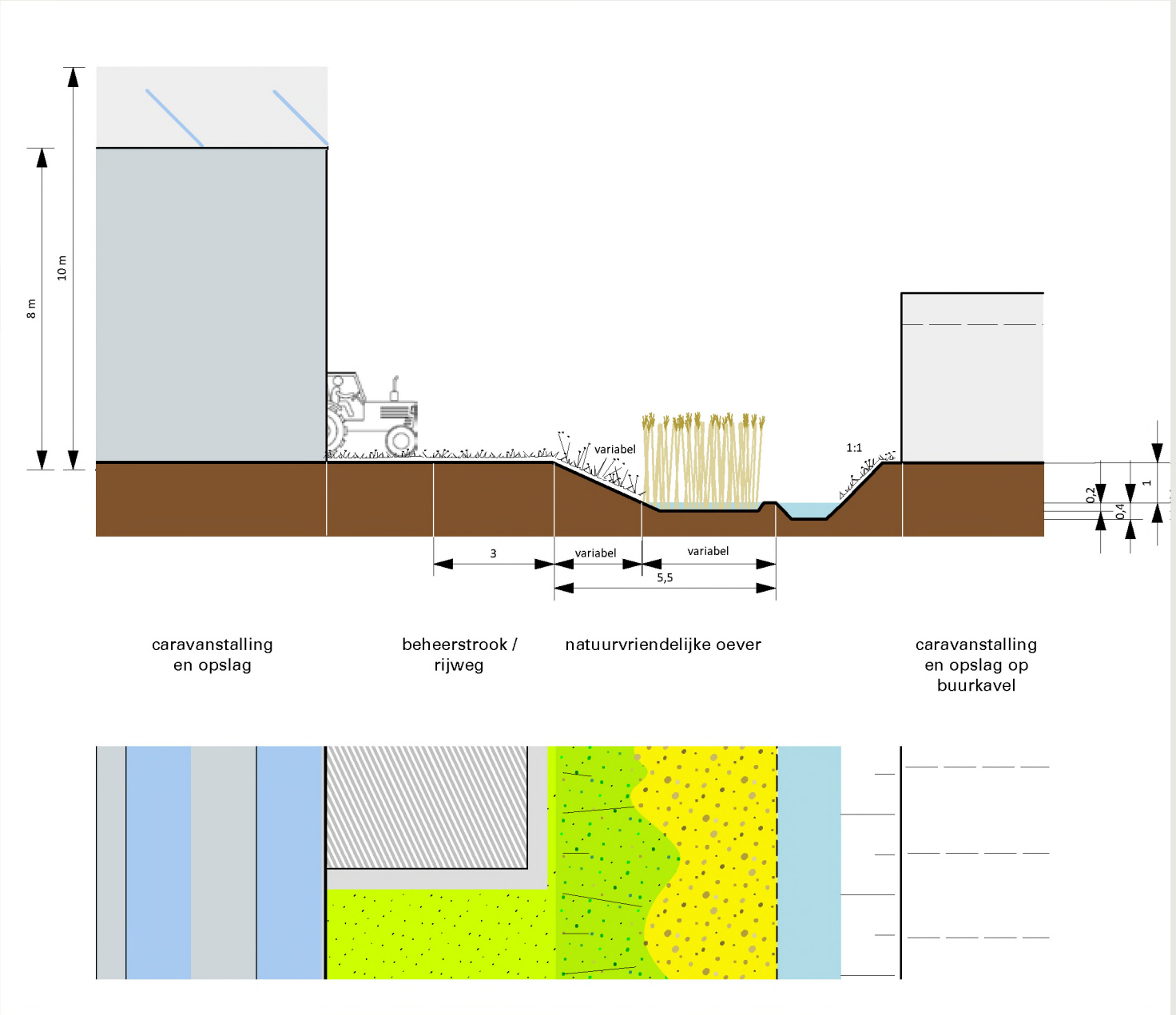


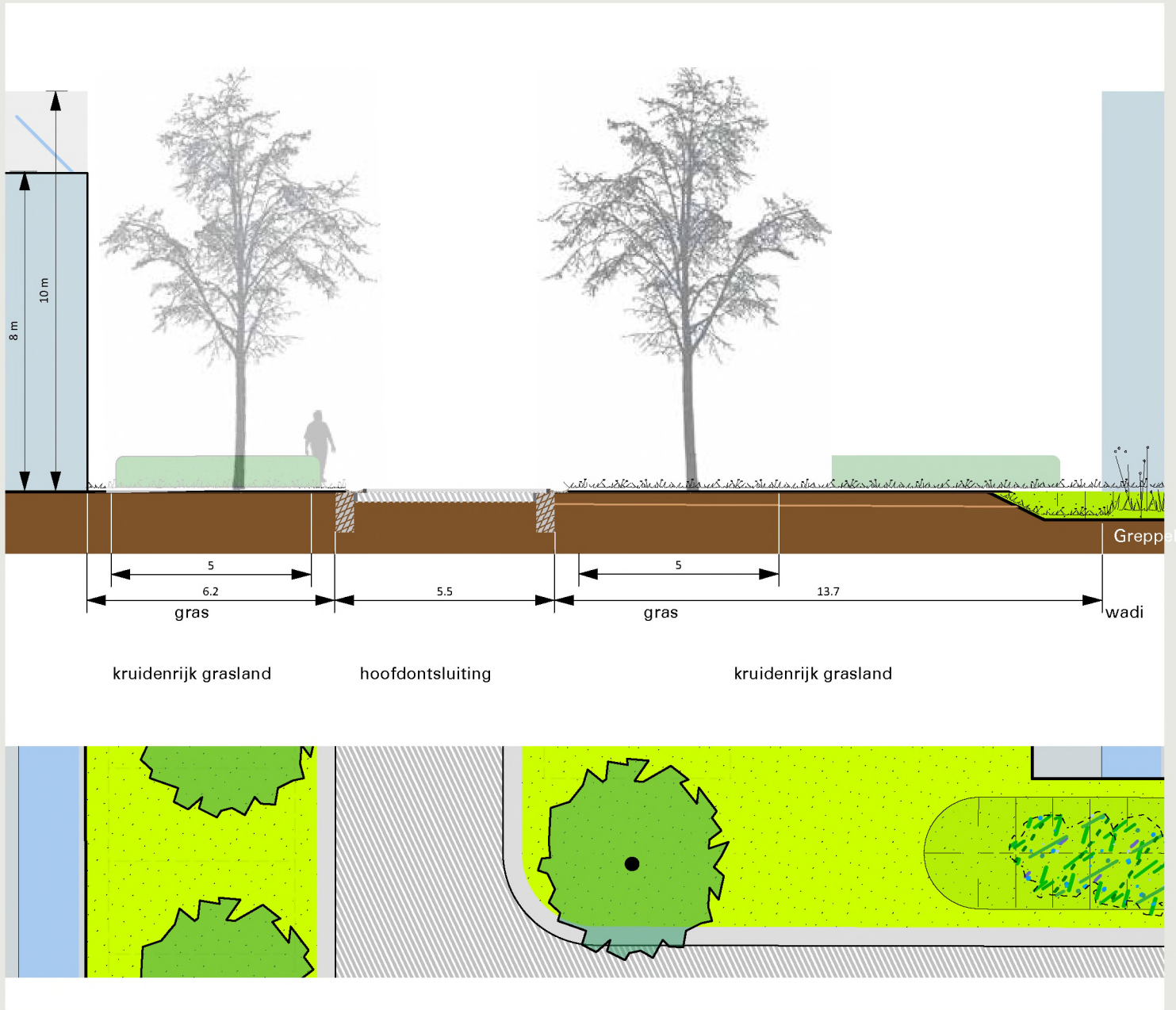
Basisschema waterhuishouding, ecologie en landschap

Uitwerking

Uitwerking doorsneden

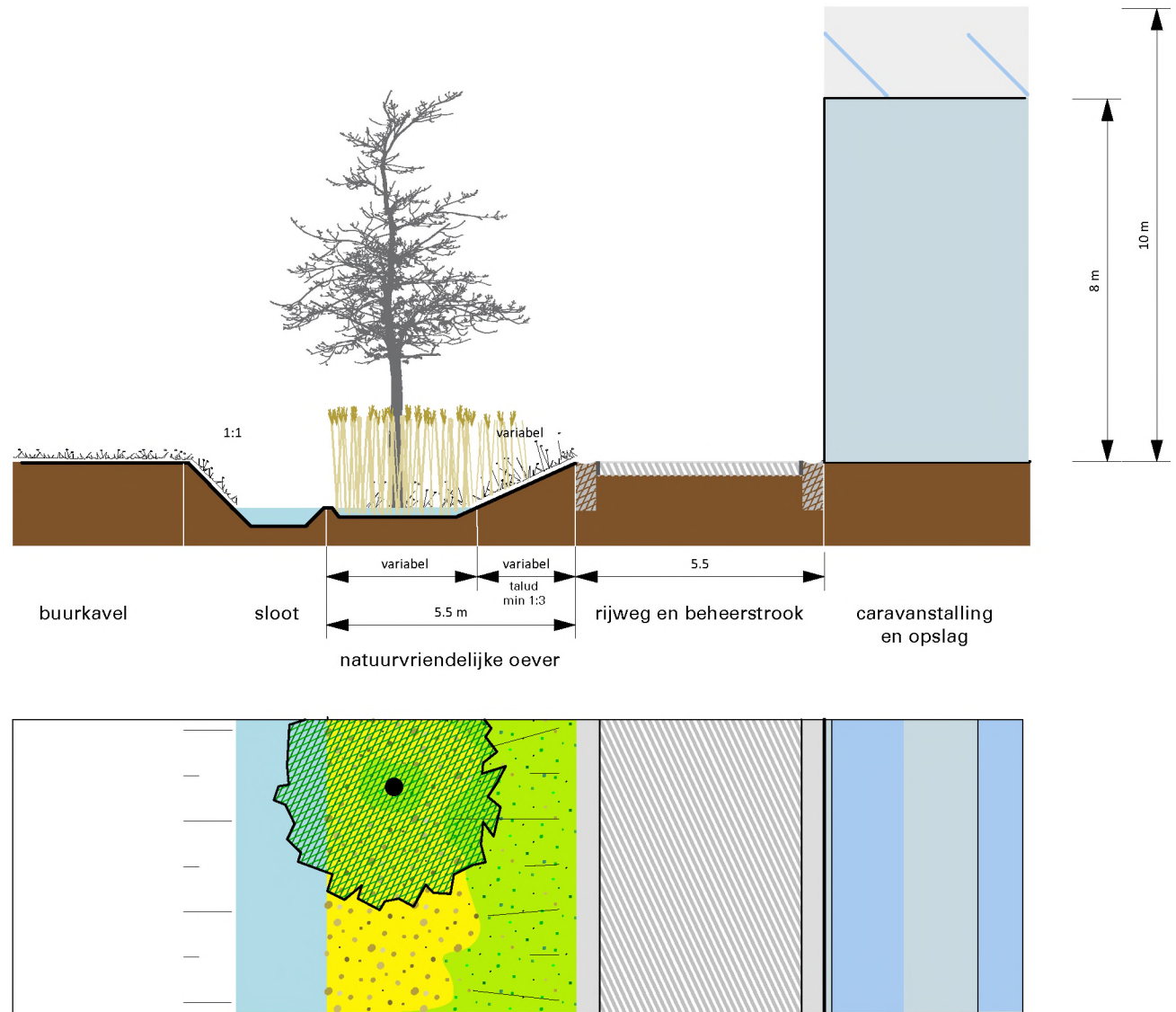
1. Kavelsloot zuidzijde



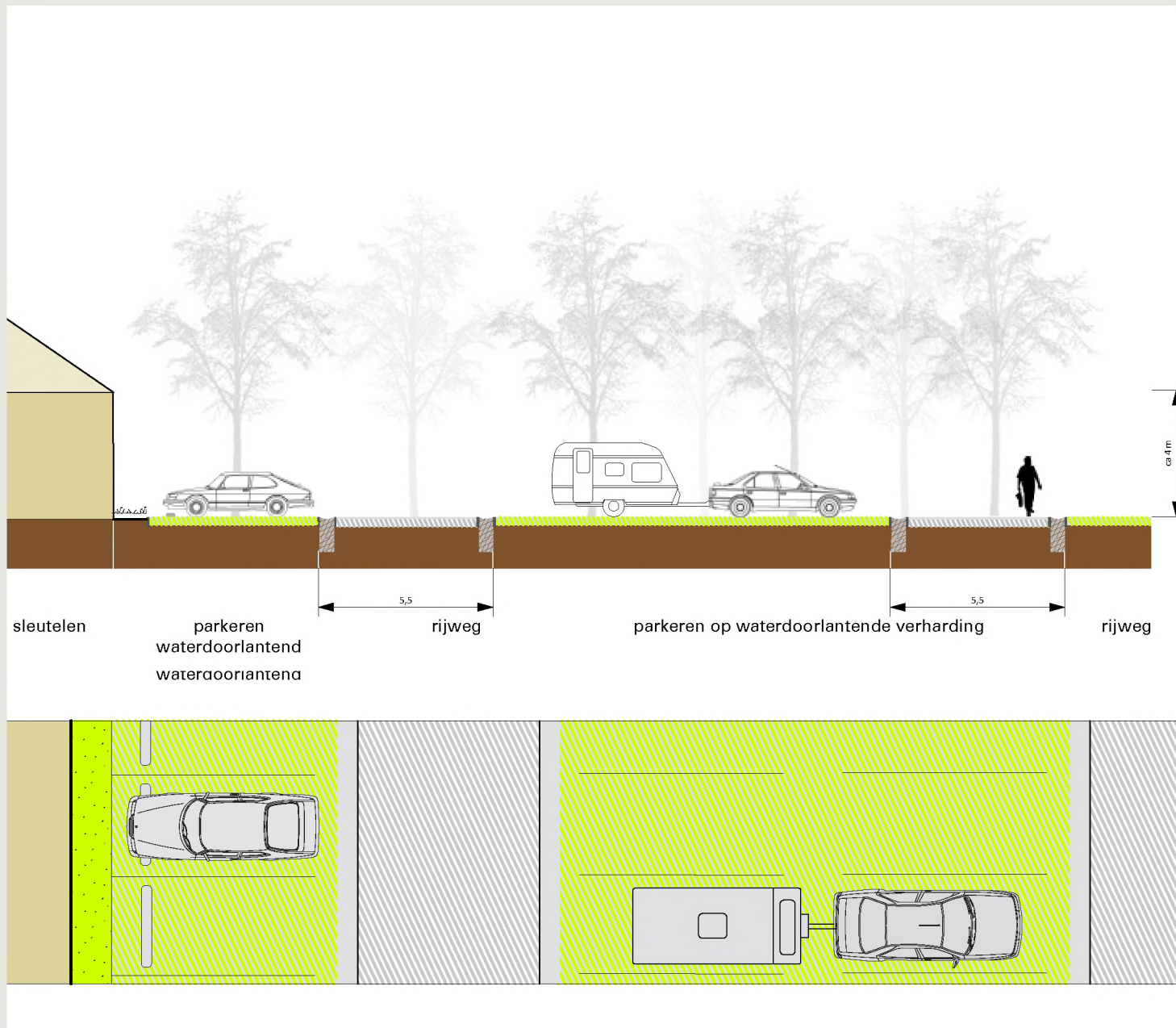


2. Centrale ontsluitingsas

3. Kavelsloot noordzijde



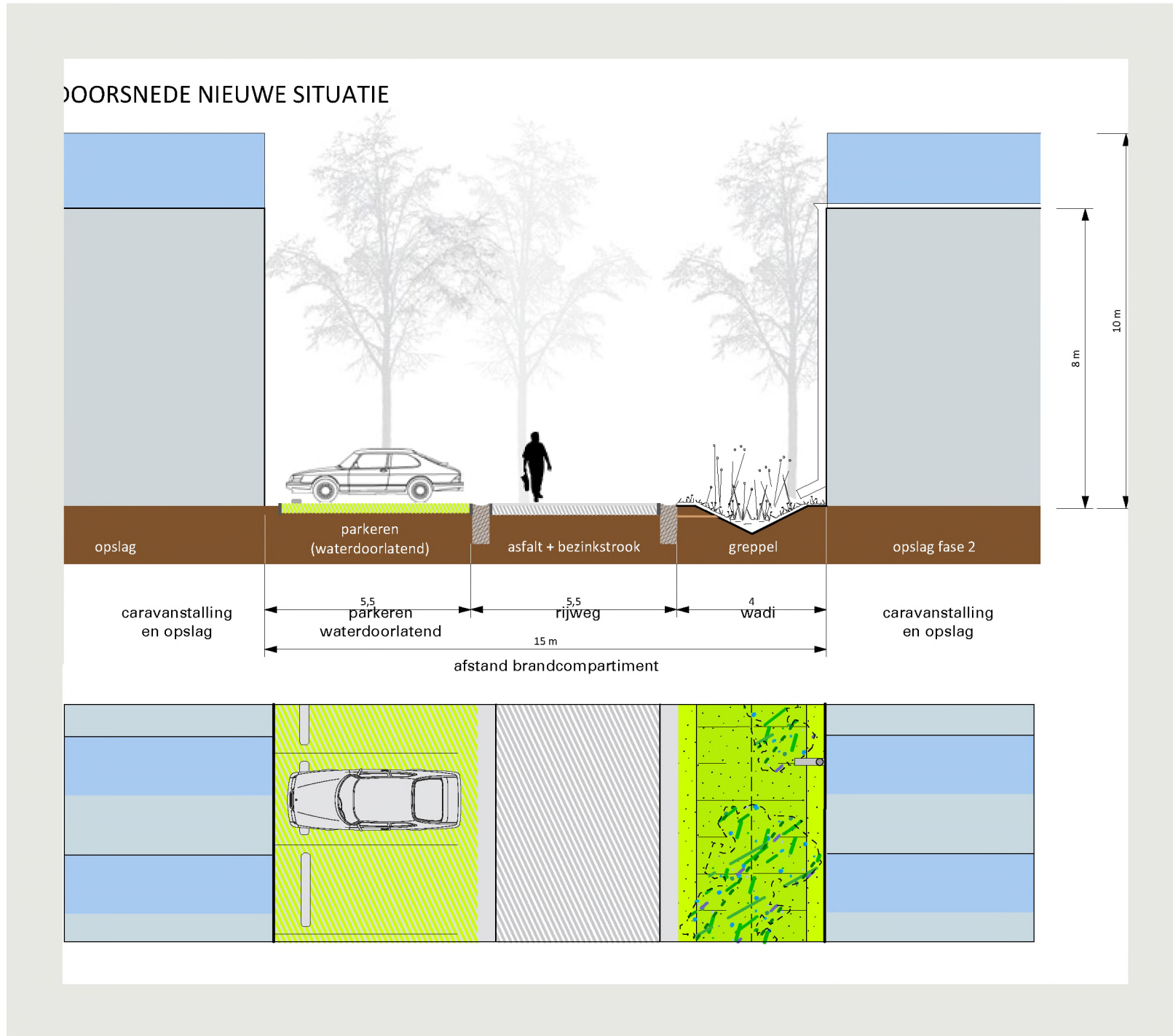
4. Parkeerplaatsen

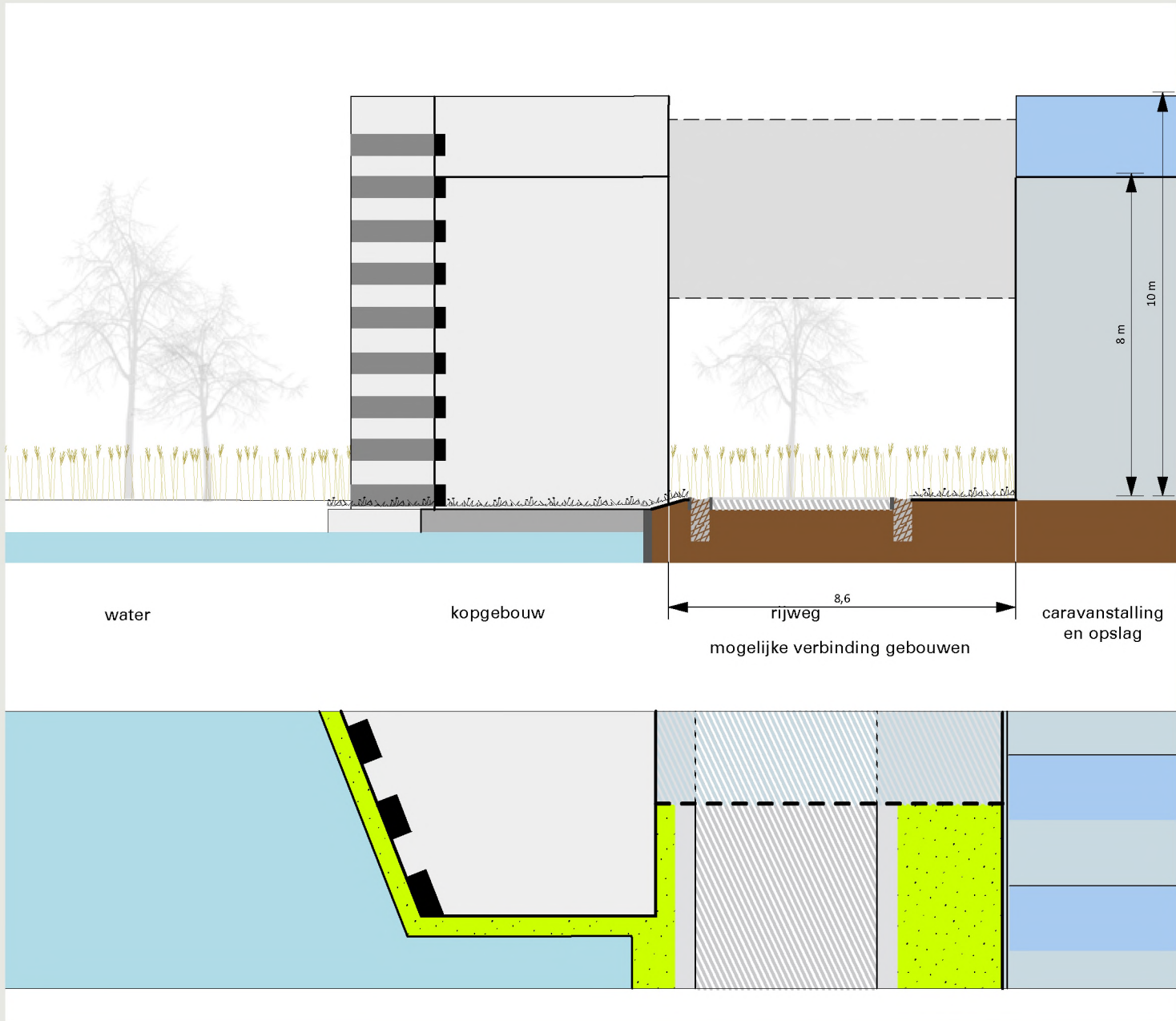


Uitwerking doorsneden

5. Dwarsverbinding met parkeren

34





6. Doorsnede kopgebouw



Referentie kruidenrijk grasland



Referentie dwarshagen bij parkeren



Referentie opgaande beplantingen

De beplantingen zijn vanuit het oogpunt van duurzaamheid en vergroting van biodiversiteit te kiezen uit de potentiële gebiedseigen beplantingssoorten. De referentiebeelden geven een goede indicatie van het beoogde beeld dat hiermee bereikt wordt.



Referentiebeelden gebouwde afscheiding rond buitenopslag



Referenties natuurvriendelijke oevers en wadi's



Referenties natuurvriendelijke oevers



Referentie hergebruik verharding in open bestratingsverband



Referentie hergebruik grasverharding

Voor de nieuwe verhardingen van parkeerplaatsen en rijbanen is hergebruik van materialen aan te bevelen, vanuit het oogpunt van duurzaamheid. Elementenverhardingen hebben om reden van hun hergebruiksmogelijkheden de voorkeur bij wegen, parkeerplaatsen of andere verhardingen. Daarbij zijn grote bedrijfsvloerplaten even goed te gebruiken als kleinschaligere elementenverhardingen. Bij het hergebruik kunnen verhardingen eenvoudig en op verschillende wijzen open gestraat worden, zodat regenwater ook dóór de verharding naar het grondwater kan wegstromen.



Referentie hergebruik grasverharding

Tekst hier



Referentie hergebruik open halfverharding



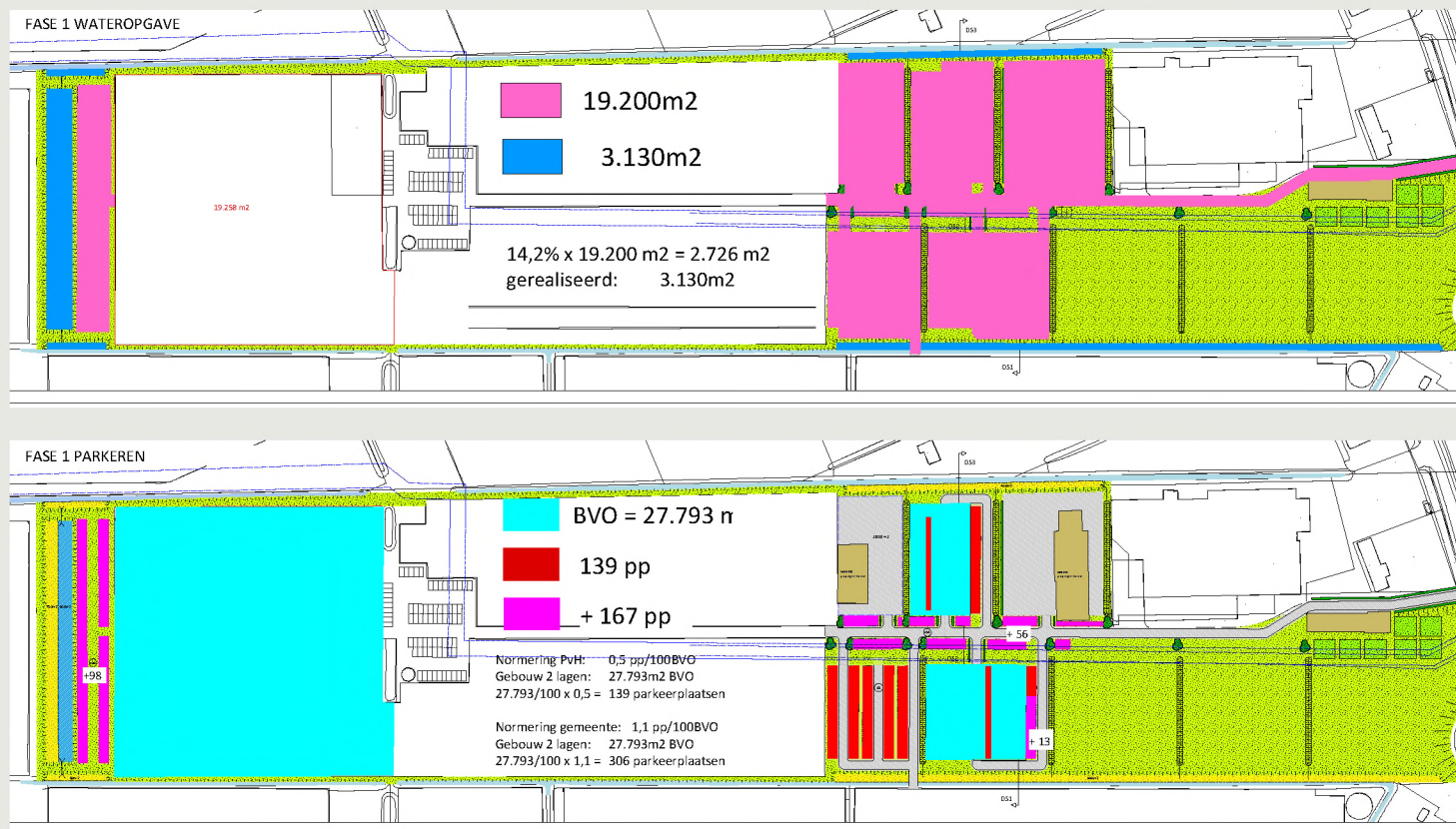
Referentie parkeeraanduidingen



Referentie hergebruik betonklinkers



Referentie hergebruik bedrijfsvloerplaten

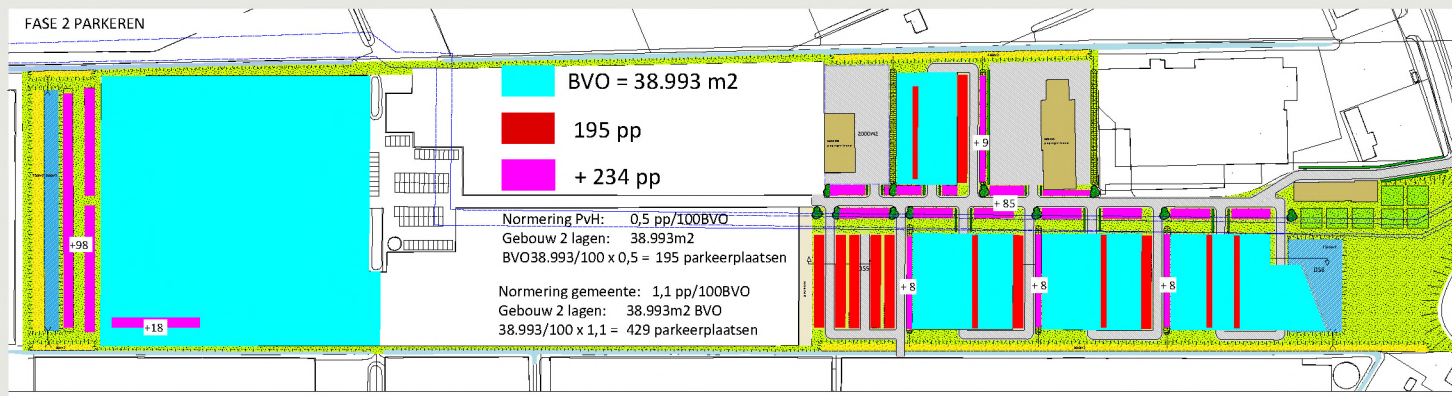
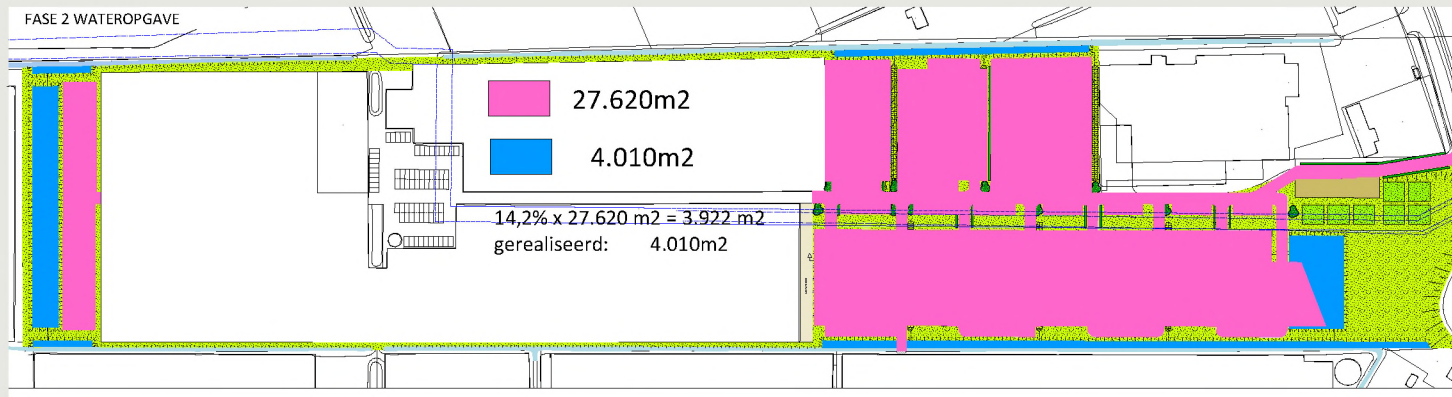


Voor de water- en parkeeropgaven zijn met de door de gemeente aangereikte normen berekeningen gemaakt. In de afbeeldingen hierboven zijn de oppervlakken die betrokken zijn in de berekeningen voor fase I aangegeven. Voor fase II zijn deze afbeeldingen op de pagina hiernaast opgenomen.

In de bovenste afbeelding is de berekening van het te realiseren wateroppervlak weergegeven. Bij het te realiseren wateroppervlak in fase I is er

daarbij van uitgegaan, dat de aanleg van natuurvriendelijke oevers wordt gerealiseerd aan de noord- en zuidzijde van het plangebied en ook de waterpartij met natuurvriendelijke oever aan de westzijde, op de grens met de burens aldaar.

In de onderste afbeelding zijn de berekeningen met het aantal parkeerplaatsen opgenomen. Over het aantal benodigde parkeerplaatsen is ook een aparte notitie opgesteld. De aanleiding voor deze notitie is, dat op basis van inzichten van de



bedrijfsuitoefening gedurende de laatste jaren er een veel lagere behoefte aan parkeerplaatsen naar voren komt (0,15 parkeerplaats per 100m² bvo, dan de norm die de gemeente aangeeft (1,1 parkeerplaats per 100m² bvo).

In de voorstellen voor de kavelindeling van fase I en fase II is voorzichtigheidshalve uitgegaan van een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Wanneer de parkeerplaatsen volgens de

gemeentelijke norm gerealiseerd moeten worden, moeten de plannen vanzelfsprekend worden bijgesteld.

Colofon

Ontwerp: van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Gouda, 17-10-2019



Bijlage 4

Notitie Welstandscriteria beeldkwaliteit Hoekeindseweg
147, Van Hees tuin- en landschapsarchitectuur, d.d. 17
oktober 2019



van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Hoekseindseweg 147

Welstandscriteria beeldkwaliteit

17-10-2019

Inhoud

2

| | |
|----------------------------------|---|
| Inhoud | 2 |
| Inleiding | 3 |
| Plattegrond plangebied (Fase II) | 4 |
| Welstandscriteria | 6 |
| Bebouwing | 6 |
| Naamgevingsreclame | 9 |

Dit document geeft de criteria voor de welstandsbeoordeling bij van omgevingsvergunningaanvragen voor perceel Hoekeindseweg 147.

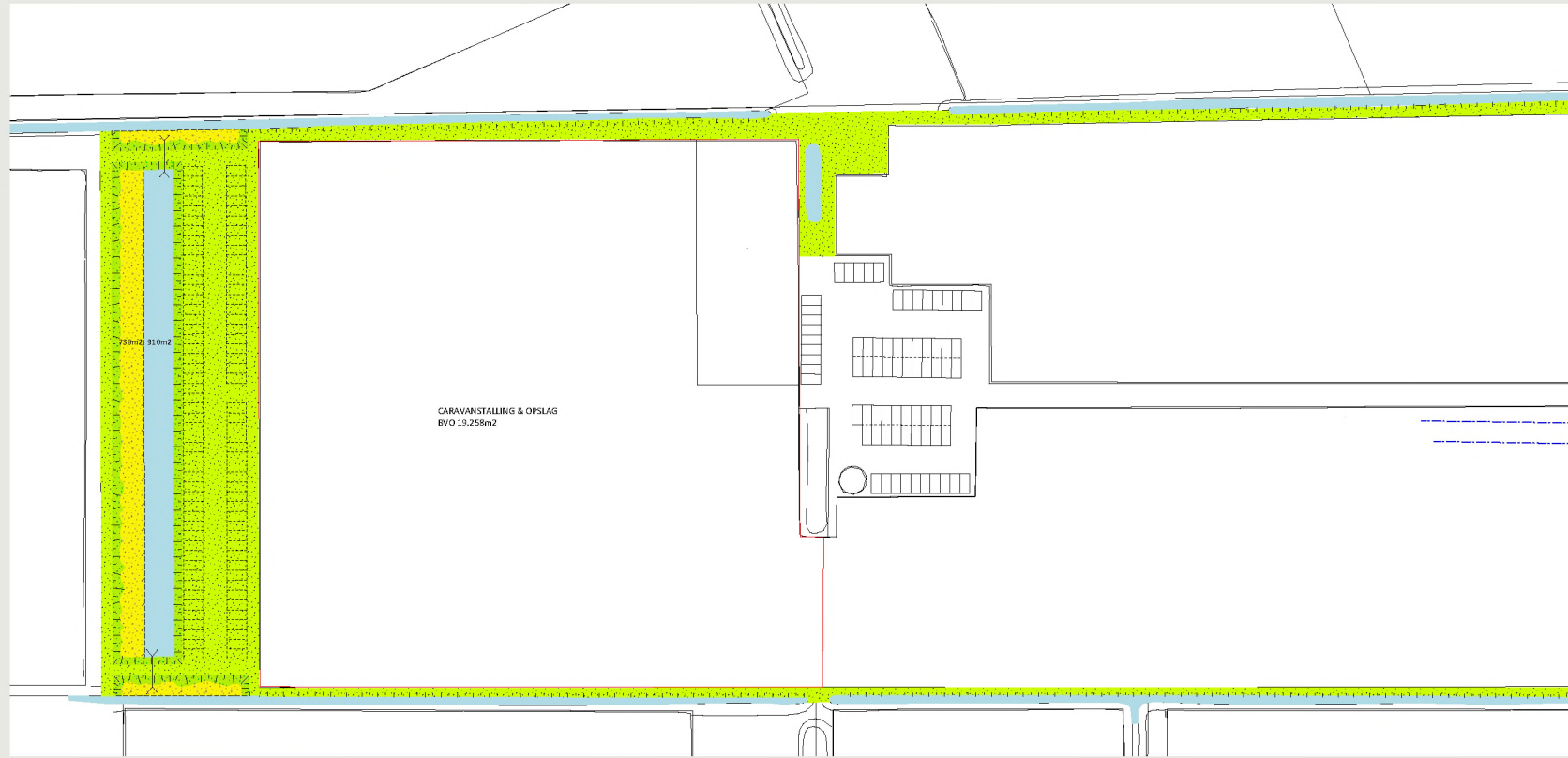
Voorafgaand aan dit document en de wijziging van het bestemmingsplan is in samenspraak met de gemeente een plan voor de verkaveling en beeldkwaliteit opgesteld, waarin een uitgebreide toelichting en onderbouwing opgenomen is van de beoogde verkaveling, inrichting en beeldkwaliteit voor het plangebied. Het plan voor verkaveling en beeldkwaliteit is op verzoek beschikbaar bij de gemeente.

Op pagina 4 en 5 in dit document is de plattegrond van de beoogde ontwikkeling opgenomen, met de daarbij behorende bebouwing en inrichting van het plangebied.










Dit document is eveneens opgesteld in samenspraak met de gemeente. De opgenomen criteria zijn bedoeld als aanvulling op de welstandsnota. De criteria betreffen:

- De bebouwing
- De naamgevingsreclame

De criteria zijn in deze volgorde hierna opgenomen in dit document.



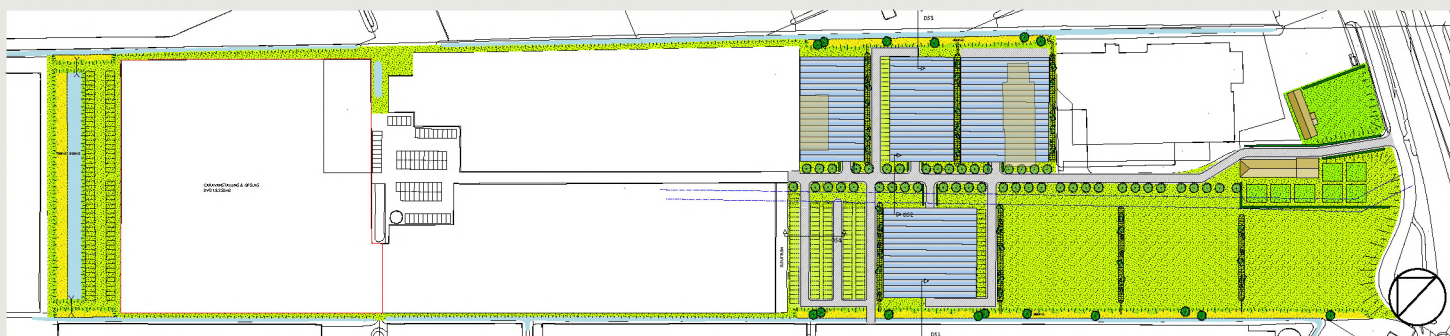
LEGENDA

-  Bebouwing bestaand
-  Monumentale bebouwing
-  Overige bestaande bebouwing
-  Toekomstige bebouwing Caravanstalling en opslag
-  Verbijzondering kopgebouw, verplichte gevelrichting
-  Hoofdonsluiting, wegbreedte 5,5 m, rijbaan 4,5m
-  Parkeren (norm 0,5 P/100m² bvo)
-  Kruidenrijk grasland
-  Wadi's, 2 meter breed, 1 meter diep

-  Talud
-  Natuurvriendelijke oevers
-  Bestaand en nieuw wateroppervlak
-  Bestaande en nieuwe hagen
-  Tuin monumentale boerderij
-  Duiker
-  Bomenrijen
-  Leidingstrook



Het plan voor de verkaveling en inrichting van het plangebied omvat 2 fasen. Hierboven is de plattegrond van Fase II weergegeven. De plattegrond van Fase I is hieronder op kleinere schaal opgenomen.



Welstandscriteria

Bebouwing

6



Beeld van de huidige bebouwing op locatie in 2018.



Omliggende kasbebauwing

Criteria bebouwing:

- Nieuwbouw heeft een eenvoudige en heldere hoofdvorm.
- Groene gevels (beplanting) of groene accenten (beplanting) zijn toegestaan.
- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing:
 - Voor de vierkante en rechthoekige volumes aan de achterzijde wordt in kleur aansluiting gezocht bij de omliggende kasbebauwing.
 - Voor het driehoekige volume aan de voorzijde wordt in kleur aansluiting gezocht bij de representatieve ligging op de kavel en de aangrenzende lintbebauwing.



Aansluiting in kleur bij de omliggende kasbeouwing



Aansluiting bij omliggende kasbeouwing, groene accenten zijn toegestaan



De nokrichting is gedraaid voor toepassing zonnepanelen



Gevels met beplanting zijn toegestaan



De gevel van het driehoekig volume aan de voorzijde heeft richting de Hoekendseweg een representatieve uitstraling



Voor het driehoekige volume aan de voorzijde wordt in kleur aansluiting gezocht bij de aangrenzende lintbebouwing.

- De gevel van het driehoekige volume aan de voorzijde heeft aan de zijde van de Hoekendseweg een representatieve uitstraling (geen expeditie, containers e.d. aan deze zijde van de bebouwing).
- De gevel van het driehoekige volume aan de voorzijde is verbijzonderd en sluit in detaillering en materiaalgebruik bij de representatieve ligging op de kavel en de aangrenzende lintbebouwing.



De gevel van het driehoekige volume aan de voorzijde is verbijzonderd en sluit in detaillering en materiaalgebruik aan bij de aangrenzende bebouwing van het lint.

Criteria naamgevingsreclame:

- Alleen naamgeving ten behoeve van de bedrijfsvoering is toegestaan.
- Reclameuitingen die niet te relateren zijn aan het gebruik van het pand zijn niet toegestaan.
- Bedrijfsuitingen (naamgeving) zijn alleen toegestaan langs de centrale ontsluitingsas en aan de voorzijde van het kopgebouw.
- Bedrijfsuitingen zijn qua maatvoering ondergeschikt aan het hoofdgebouw en geplaatst tegen of haaks op de gevel, dan wel in het gevelvlak.
- Billboards, blow-ups, megareclames, lcdschermen, ledschermen e.d. zijn niet toegestaan.



Bedrijfsuitingen zijn qua maatvoering ondergeschikt aan het hoofdgebouw geplaatst tegen of haaks op de gevel, dan wel in het gevelvlak.



Bedrijfsuitingen zijn qua maatvoering ondergeschikt aan het hoofdgebouw geplaatst tegen of haaks op de gevel, dan wel in het gevelvlak.

Colofon

Ontwerp: van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Gouda, 17-10-2019



Bijlage 5

Algemene voorwaarden Caravanstalling

Vonk Vastgoed B.V.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Middels ondertekening van de overeenkomst verklaart stallinggebruiker zich akkoord met onderstaande voorwaarden.

1. Definities:

Stallinghouder: Vonk Caravanstalling

Stallinggebruiker: Hij/zij die een roerend goed in bewaring geeft aan stallinghouder

Het gestalde: Het roerend goed dat stallinggebruiker in bewaring geeft aan stallinghouder

Stalling: In- of uitpandige ruimte waar stallinghouder over kan beschikken en waar het gestalde zich bevindt

2. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen stallinghouder en een stallinggebruiker waarop stallinghouder deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk schriftelijk is afgeweken.
3. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mogen worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing.
4. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
5. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in de algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld 'naar de geest' van deze algemene voorwaarden.
6. Indien stallinghouder niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat stallinghouder in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.
7. Deze voorwaarden zijn geldig met ingang van 1 oktober 2015.

Tarieven, betalingen en openingstijden:

8. De te betalen tarieven zoals vermeld op de overeenkomst kunnen worden herzien:
 - a. Jaarlijks per 1 oktober met het CBS prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie;
 - b. Indien de wetgever de tarieven voor relevante belastingen en/of accijnzen aanpast;De aangepaste tarieven worden uiterlijk bekend gemaakt op de jaarlijkse factuur.
9. De openingstijden worden vermeld op de overeenkomst en op de website www.vonks.nl. Wijzigingen worden gepubliceerd op deze website.
10. Stallinghouder is gerechtigd te factureren voor een heel jaar. De factuur dient binnen 14 dagen na factuurdatum te zijn voldaan. Na ontbinding van de overeenkomst dient stallinghouder het door stallinggebruiker teveel betaalde stallinggeld afgerond naar één maand in de toekomst, na aftrek van te betalen kosten en na aftrek van nog door stallinggebruiker te betalen bedrag, over te maken op de bankrekening van de stallinggebruiker waarvan stallinggebruiker de laatste betaling betaald heeft. Stallinggebruiker heeft geen recht op restitutie van renten of incassokosten. Indien er na 1 april wordt opgezegd volgt geen restitutie.
11. Indien stallinggebruiker in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, is stallinggebruiker van rechtswege in verzuim. Stallinggebruiker is alsdan een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. Tevens wordt op het gestalde van rechtswege een pandrecht gevestigd, tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag inclusief gemaakte onkosten. Indien het pandrecht één jaar of langer gevestigd is, is de stallinghouder gerechtigd het gestalde te verkopen of te doen laten verkopen en het hem verschuldigde op de opbrengst te verhalen, of het gestalde buiten het stallingterrein te plaatsen voor rekening en risico van stallinggebruiker.
12. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.

Veiligheid:

13. Roken is in de bedrijfsgebouwen verboden.
14. De stallinggebruiker is verplicht om voor aflevering aanwezige gasflessen, gastanks, lichtontvlambare of explosieve stoffen en/of bederfelijke waren uit het gestalde te verwijderen.
15. De stallinggebruiker is verplicht om voor aflevering van aanwezige interieur accu('s) minimaal een pool van de accu blijvend los te maken, danwel de accu's uit het gestalde te verwijderen. Indien het gestalde gemotoriseerd is (camper, auto o.i.d.) dient stallinghouder in de gelegenheid te zijn op elk tijdstip de motoraccu los te koppelen, dit in verband met brandpreventie.
16. Het gestalde dient, indien mogelijk, afgesloten te worden achtergelaten met ingetrokken antennes en gesloten (dak-)ramen.
17. Indien stallinggebruiker gebruik wenst te maken van een disselslot is het verplicht een sleutel aan de stallinghouder ter beschikking te stellen. Het is verplicht sleutels van campers ter beschikking van stallinghouder te stellen. Wielklem is verboden.
18. Het is niet toegestaan waardevolle goederen in het gestalde achter te laten en/of op onwettige wijze verkregen goederen te stallen, danwel in het gestalde achter te laten.
19. Indien niet aan het gestelde in artikelen 13, 14, 15, 16 of 17 voldaan wordt, zijn alle hieruit voortvloeiende risico's en alle hieruit voortvloeiende, zowel directe als indirecte kosten voor rekening van de stallinggebruiker.

Verplichtingen en rechten van stallinggebruiker:

20. Het ophalen of bezoeken van het gestalde dient minimaal twee dagen vooraf te worden doorgegeven. Bij voorkeur doet stallinggebruiker dit via onze website www.vonks.nl bij het kopje OPHALEN. Stallinggebruiker ontvangt hierop een automatische bevestiging. Indien stallinghouder niet beschikt of kan beschikken over internet dient stallinggebruiker twee dagen vooraf per telefoon 010-5218940 zijn/haar verzoek met vermelding van zijn naam, het merk en kenteken van het gestalde, het stallingnummer en de datum en tijd van ophalen in te spreken. Indien bij verhindering het gestalde niet op de afgesproken tijd wordt opgehaald wordt dit verrekend met het aantal keren ophalen/brengen. Het brengen van het gestalde kan zonder afspraak tijdens de openingstijden van de stalling.
21. Bij het ophalen van het gestalde moeten de verschuldigde stallingskosten en eventueel verdere schulden zijn voldaan.

22. Op verzoek moet stallinggebruiker bij het ophalen van het gestalde het kentekenbewijs van het gestalde tonen aan stallingshouder of diens gerechtigde.
23. Indien stallinggebruiker het gestalde eigendom verkoopt en geen ander object wil stallen en de nieuwe eigenaar van het gestalde gebruik wil maken van dezelfde plaats in de stalling wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 41, de overeenkomst, met ingang van de stallingovereenkomst van de nieuwe eigenaar, ontbonden en worden reeds betaalde kosten 100% verrekend met de nieuwe eigenaar. Er vindt geen restitutie plaats.
24. Stallinggebruiker dient bij wijziging van het postadres, e-mailadres en/of telefoonnummer hiervan stallinghouder onverwijld in kennis te stellen.

Verplichtingen en rechten van stallinghouder:

25. De stallinghouder zal geen onbevoegden bij het gestalde toelaten.
26. Stallinghouder is niet gehouden tot het nakomen van verplichting jegens stallinggebruiker indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
27. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop stallinghouder geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor stallinghouder niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van stallinghouder of van derden daaronder begrepen. Stallinghouder heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat stallinghouder zijn verbintenis had moeten nakomen.
28. Stallinghouder kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
29. De naam- en adresgegevens worden opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, hetgeen uitdrukkelijk alleen toegankelijk is gesteld aan stallinghouder en zijn medewerkers. Stallinghouder is gerechtigd de naam- en adresgegevens ter beschikking te stellen aan een incasso-onderneming bij betalingsachterstand van stallinggebruiker en aan een bedrijf ten bate van onderhoud aan het gestalde. Deze gegevens worden verder aan niemand ter beschikking gesteld dan na bevel van het wettelijk bevoegd gezag.

Schade aansprakelijkheid en verzekering:

30. De stallinggebruiker dient zelf het gestalde voldoende te verzekeren. Op eerste verzoek van stallinghouder dient stallinggebruiker het geldige verzekeringsbewijs te tonen. Door stallinghouder niet te verzekeren risico's, zoals onder andere schade door vallend glas, vorstschade, stormschade, brandschade, inbraakschade etc. kunnen nooit aan de stallinghouder worden toegerekend.
31. Indien stallinghouder op enig punt aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze algemene voorwaarden is geregeld. Indien schade wordt geconstateerd waarvan stallinggebruiker vermoedt dat deze door stallinghouder is veroorzaakt, dient deze per direct en voordat het gestalde met schade het stallingerrein verlaat, gemeld te worden aan stallinghouder.
32. Stallinghouder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan als gevolg van door of namens stallinggebruiker niet, onjuiste dan wel onvolledige verstrekte gegevens.
33. Stallinghouder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan door de producteigenschappen van het gestalde.
34. Stallinghouder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan door brand, oorlog, vandalisme, molest of van buiten komend onheil.
35. Stallinghouder is uitsluitend aansprakelijk voor directe door hem verwijtbaar veroorzaakte schade.
36. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
 - de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden;
 - de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van stallinghouder aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan stallinghouder toegerekend kunnen worden;
 - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de stallinggebruiker aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.
37. Stallinghouder is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfs- of andersoortige stagnatie.
38. De aansprakelijkheid van stallinghouder is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van zijn verzekeraar in voorkomend geval.
39. Stallinggebruiker is aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, aan eigendom van stallinghouder, stallinggebruiker of derden veroorzaakt door stallinggebruiker danwel de eigendommen van stallinggebruiker.

Opzeggen van de overeenkomst:

40. De overeenkomst wordt aangegaan vanaf het moment van ondertekening van de overeenkomst tot 1 oktober daaropvolgend. Vervolgens wordt de overeenkomst steeds voor een jaar stilzwijgend verlengd. De overeenkomst kan door stallinghouder en stallinggebruiker met inachtneming van een kalendermaand worden opgezegd.
41. Indien het gestalde na afloop van de overeenkomst door opzegging van stallinghouder niet uit de stalling is opgehaald, is stallinghouder gerechtigd het gestalde uit de stalling te verwijderen, of te doen laten verwijderen, voor rekening en risico van stallinggebruiker.
42. Indien het gestalde na afloop van de overeenkomst door opzegging door stallinggebruiker niet uit de stalling is opgehaald, is stallinghouder gerechtigd de overeenkomst met telkens een maand te verlengen totdat het gestalde is opgehaald. De kosten hiervoor dienen voldaan te zijn voordat stallinggebruiker over het gestalde kan beschikken. Stallinghouder is tevens gerechtigd het gestalde uit de stalling te verwijderen, of te doen verwijderen, voor rekening en risico van stallinggebruiker.

Bijlage 6

Algemene voorwaarden Opslagruimte

Vonk Vastgoed B.V.

Algemene Voorwaarden OPSLAGRUIMTE

Artikel 1. De huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur en de voorschriften van de overheid, de Nutsbedrijven en de verzekeraars.

Artikel 2. Het is de huurder niet toegestaan:

- toxische, ontvlambare of gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have op te slaan of te laten verblijven in het gehuurde;
- juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde op te slaan of te laten verblijven in het gehuurde;
- het gehuurde te gebruiken op een wijze die in strijd is met strafrechtelijke of invoerrechtelijke wetsbepalingen, inclusief (maar niet beperkt tot) het opslaan van wapens, explosieven, drugs of andere middelen die vallen onder de Opiumwet, smokkelwaar, gestolen of geheele goederen, illegaal ingevoerde zaken etcetera in het gehuurde;
- elektrische toestellen aan te sluiten in het gehuurde;
- vanuit het gehuurde zaken te verkopen en/of te verhuren en/of diensten te verlenen;
- het gehuurde als werkplaats te gebruiken;
- zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, zaken in, aan of op het gehuurde aan te brengen;
- enige commerciële activiteit in of vanuit het gehuurde uit te oefenen;
- domicilie te vestigen of de zetel van een onderneming onder te brengen in het gehuurde.

Artikel 3. Het opslaan van goederen of producten in gehuurde valt onder het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (Stb. 2007/415). Onverminderd het bepaalde onder artikel 2, is het de huurder niet toegestaan de volgende goederen of producten op te slaan in gehuurde:

- Afvalstoffen, waaronder ook dierlijke en gevaarlijke afvalstoffen;
- Levende dieren en/of aan bederf onderhevige zaken;
- Asbest en/of blauwleer;
- (Kunst)mest;
- Gasflessen en/of accu's;
- Vuurwerk;
- Auto- en/of motorwrakken (het opslaan van auto's en/of motoren niet zijnde wrakken is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door verhuurder goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn);
- Brandbare vloeistoffen waaronder diesel en benzine (met uitzondering van het gestelde hierboven ten aanzien van auto's en motoren);
- Gevaarlijke stoffen en/of SMR-stoffen zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Stb. 2007/415), waaronder: ontplofbare stoffen en preparaten, zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooper); sprays en (vloeibare) assen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan. Vuurwerk; oxiderende stoffen preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren;
- (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzine, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooper, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijm; (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden; schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduunners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf; bijtende stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven- en wc-reinigers; irriterende stoffen en preparaten; sensibiliserende stoffen en preparaten; mutagene stoffen en preparaten; kankerverwekkende stoffen en preparaten; voor de voortplanting vergiftige stoffen en preparaten; milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals ck's, pcb's en pct's; zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper; bestrijdingsmiddelen.

Artikel 4. Indien de huurder handelt in strijd met artikelen 2 en/of 3, is de huurder jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder hierdoor mocht lijden, onverminderd alle bepalingen in de gesloten overeenkomst. Overtreding van artikel 2 en/of 3 kan bovendien leiden tot strafrechtelijke vervolging van huurder.

Artikel 5. Verhuurder heeft het recht huurder een ander huurobject aan te wijzen en de huurder is verplicht hieraan mee te werken.

Artikel 6. Als het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum niet tijdig beschikbaar is omdat het niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, of verhuurder de door verhuurder te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is de huurder geen huurprijs verschuldigd tot de datum waarop het gehuurde de huurder ter beschikking staat en schuiven de overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen van de huurder dienovereenkomstig op. Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele schade voor de huurder die uit de vertraging voortvloeien, tenzij de verhuurder ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 7. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren, door te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken of medegebruiken tenzij met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van verhuurder.

Artikel 8. De huurder zal alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, het complex waartoe het gehuurde behoort en/of eigendommen van derden. Huurder zal verhuurder onverwijld in kennis stellen van eventuele gebreken aan het gehuurde. Verhuurder heeft een redelijke termijn die – behalve bij calamiteiten – tenminste zes weken na ontvangst van het bericht bedraagt, om een aanvang te maken met het verheffen van een voor rekening van verhuurder

komend gebrek. Verhuurder mag op, aan of in het gehuurde en het complex werkzaamheden en onderzoek (laten) uitvoeren in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of overheidsmaatregelen, of voor nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties. Renovaties en/of onderhoudswerkzaamheden van of aan het gehuurde of het complex leveren geen gebrek op, ook niet als deze werkzaamheden (tijdelijk) het genot van het gehuurde beperken of verhinderen. De huurder zal werkzaamheden en renovatie van het gehuurde en het complex gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of een andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst en/of schadevergoeding. Verhuurder heeft te allen tijde het recht over te gaan tot het (laten) verrichten van reparaties van door huurder ontstane schade aan het gehuurde, door een aannemer van verhuurders keuze op kosten van de huurder. De huurder verbindt zich bij voorbaat tot betaling van de facturen van de reparaties binnen zeven dagen na verzending daarvan.

Artikel 9. De huurder heeft toegang tot het gehuurde tijdens de normale toegangsuren, overeenkomstig het door verhuurder vastgestelde Huishoudelijk Reglement. Verhuurder is niet verantwoordelijk voor een tijdelijke storing die deze toegang verhindert. Onverminderd de bepalingen in dit artikel zal verhuurder en/of alle door verhuurder aan te wijzen personen het gehuurde uitsluitend betreden met voorafgaande toestemming van de huurder. In noodgevallen zal verhuurder en/of alle door verhuurder aan te wijzen personen gerechtigd zijn ook zonder toestemming en zo nodig ook buiten de normale openingstijden het gehuurde te betreden. Indien verhuurder geen middelen heeft het gehuurde te ontsluiten zal verhuurder gerechtigd zijn het gehuurde te betreden door openbreking. Met noodgeval wordt hieronder meer bedoeld het plotseling optreden van gebreken, waarvan dringend hersel noodzakelijk is alsook omstandigheden waarbij een huurder één van zijn verplichtingen niet of niet correct nakomt en/of verhuurder vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen (zoals de omstandigheid van wanbetaling). Na het gehuurde betreden te hebben in overeenstemming met dit artikel heeft verhuurder het recht om een inventaris van de opgeslagen goederen op te stellen. Op verzoek van controlerende, opsporende en/of toezichthoudende (overheids-)instanties heeft verhuurder te allen tijde het recht zichzelf en deze controlerende, opsporende en/of toezichthoudende (overheids-)instanties met of zonder bewering van recht, aanvaardt verhuurder geen aansprakelijkheid. Verhuurder heeft het recht de huurder de toegang tot het gehuurde te ontfangen e/of alle grendels, sloten en andere beveiligingsinstallaties te verwijderen als de huurder (één van) zijn verplichtingen niet of niet correct nakomen en/of verhuurder vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Met name heeft verhuurder het recht de huurder de toegang tot de opslagruimte en het complex te ontfangen bij wanbetaling.

Artikel 10. Als de huurder nalatig is of blijft in de nakoming van enige verplichting die op hem rust ingevolge de wet, plaatselijke verordeningen, gebruiken, de overeenkomsten, het Huishoudelijk Reglement en/of deze Algemene Voorwaarden, heeft verhuurder het recht de overeenkomst op te zeggen en/of in en buiten rechte ontbinding van de overeenkomst te vorderen en volledige schadevergoeding te verlangen. Als verhuurder genoodzaakt is ontbinding te vorderen zoals bedoeld in het voorgaande of om de nakoming van de overeenkomst af te dwingen, waaronder begrepen de incasso van eventuele (achterstallige) huurtermijnen, lasten, boetes of andere bedragen die de huurder uit hoofde van de overeenkomst verschuldigd is, zijn alle kosten, zowel in als buiten rechte door verhuurder gemaakt, voor rekening van de huurder. De buitengerechtelijke kosten bedragen vijftien procent van het enig moment maximaal achterstallige bedrag aan hoofdsom vermeerderd met de wettelijke rente, met een minimum van 1500 Euro. Daarnaast blijft de huurder verplicht om de volledige kosten van rechtsbijstand aan verhuurder te vergoeden.

Artikel 11. Bij wanbetaling of wanneer een klant nalatig is met het nakomen van enige andere verplichting onder de overeenkomst en/of het Huishoudelijk Reglement, is verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen ten laste van de huurder. Bij elk einde van de overeenkomst is de huurder verplicht het gehuurde aan verhuurder op te leveren in de oorspronkelijke staat, een en ander behoudens normale slijtage, geheel ontruimd en vrij van gebruiksrechten en perfect schoon. De huurder is verplicht bij beëindiging van de overeenkomst op eigen kosten alle zaken te verwijderen die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder of van een voorgaande klant zijn overgenomen, mits anders met verhuurder schriftelijk is overeengekomen. Alle zaken die de huurder na beëindiging van de overeenkomst in het gehuurde achterlaat, worden geacht door de huurder hetzij om niet aan verhuurder te zijn overgedragen, hetzij te zijn afgestaan ex art. 5:18 (res derelicta), zulks ter keuze van verhuurder en onverminderd het recht van verhuurder deze zaken op kosten van de huurder te (laten) verwijderen. De huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle schade voortvloeiende uit achterlating van de zaken in het gehuurde. De huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle schade en eventuele stallingskosten voortvloeiende uit achterlating van deze zaken in het gehuurde.

Artikel 12. Vanaf de begindatum van de overeenkomst is huurder verplicht zijn persoonlijke gegevens aan verhuurder schriftelijk door te geven. De huurder is verplicht verhuurder zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen en/of adreswijzigingen.

Artikel 13. De huurder verbindt er zich toe tijdens de ganse looptijd van het gebruik van de opslagruimte een verzekering tegen alle risico's te nemen. De huurder doet afstand van alle verhaal opzichts verhuurder, verhuurders verzekeraars en de medecontractanten van verhuurder en afstand voorziet van alle regresrechten opzichts verhuurder, verhuurders verzekeraar en de medecontractanten van verhuurder.

Artikel 14. Geschillen over de overeenkomst worden besecht door de bevoegde Nederlandse rechter. Op de overeenkomst is Nederlands recht exclusief van toepassing.

Artikel 15. Als een deel van de overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietigde deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, als zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben. Verhuurder is gerechtigd de Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement te wijzigen. De huurder wordt van de wijzigingen in kennis gesteld en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd. Bij een wijziging van de Algemene Voorwaarden door verhuurder is de huurder gerechtigd de overeenkomst tussentijds schriftelijk op te zeggen.

Bijlage 7

Huishoudelijk reglement Opslagruimte

Vonk Vastgoed B.V.

HUISHOUELIJK REGLEMENT OPSLAGRUIMTE

1. De opslagruimte is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 18.00 uur. Zaterdag van 8.00 tot 12.00 uur. Op zon- en feestdagen gesloten.
2. Het is niet toegestaan om buiten de openingstijden op het complex aanwezig te zijn. Indien u buiten de openingstijden op het complex aanwezig bent kan dit alarm veroorzaken. Alle kosten voor loos alarm (inclusief die van beveiligings- en hulpdiensten) zijn voor rekening van degene die het alarm veroorzaakt heeft.
3. Op het terrein vanaf de openbare weg geldt een snelheidslimiet van 10 km per uur.
4. In verband met de algemene veiligheid geldt er een rookverbod op het complex.
5. Huurder is verantwoordelijk voor de netheid van zijn eigen opslagruimte. Huurder is verplicht vuil en afval op verantwoorde wijze af te voeren. Het is niet toegestaan om enige vorm van afval, verpakkingsmateriaal e.d. achter te laten op of omliggend terrein van het complex.
6. Huurder is verplicht de opslagruimte altijd correct af te sluiten.
7. Huurder dient verhuurder in het bezit te stellen van de mogelijkheden de opslagruimte te kunnen openen.
8. Als derden, waaronder controlerende, opsporende en/of toezichthoudende (overheids) instanties, zich met of zonder bewering van recht feitelijk toegang verschaffen tot het gehuurde, aanvaardt verhuurder geen aansprakelijkheid.
9. Huurder stelt verhuurder zo spoedig mogelijk op de hoogte van eventuele verhuizingen en/of adreswijzigingen.
10. Huurder is volledig op de hoogte van alle regels en procedures.