

BESTEMMINGSPLAN



VOORSCHRIFTEN

Waterschapwijk

Inhoudsopgave

ALGEMENE BEPALINGEN	3
ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN	3
ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN	7
ARTIKEL 3. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	8
BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
ARTIKEL 4. WOONDOELEINDEN UIT TE WERKEN (WU)	11
<i>Doeleindenomschrijving</i>	11
<i>Uitwerkingsregels</i>	11
<i>Bijzondere bepalingen</i>	12
<i>Wijzigingsbevoegdheid</i>	13
ARTIKEL 5. GEMENGDE DOELEINDEN UIT TE WERKEN (GDU)	14
<i>Doeleindenomschrijving</i>	14
<i>Uitwerkingsregels</i>	14
<i>Bijzondere bepalingen</i>	15
<i>Wijzigingsbevoegdheid</i>	15
ARTIKEL 6. BEDRIJVENTERREIN UIT TE WERKEN (BTU)	16
<i>Doeleindenomschrijving</i>	16
<i>Uitwerkingsregels</i>	16
<i>Bijzondere bepalingen</i>	17
ARTIKEL 7. WOONDOELEINDEN (W1, W2)	18
<i>Doeleindenomschrijving</i>	18
<i>Bouwvoorschriften</i>	18
<i>Karakteristieke bouwwerken</i>	18
<i>Beroep aan huis</i>	18
<i>Vrijstellingsbepaling</i>	18
ARTIKEL 8. VERKEERSDOELEINDEN (V)	20
<i>Doeleindenomschrijving</i>	20
<i>Bouwvoorschriften</i>	20
<i>Nadere eisen</i>	20
<i>Wijzigingsbevoegdheid</i>	20
ARTIKEL 9 WATER (WA)	22
<i>Doeleindenomschrijving</i>	22
<i>Bouwvoorschriften</i>	22
ZONEVOORSCHRIFTEN	23
ARTIKEL 10. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	23
ARTIKEL 11. ZONE TEN BEHOEVE VAN DE AARDGASTRANSPORTLEIDING	24
ALGEMENE VOORSCHRIFTEN EN OVERGANGSBEPALINGEN	25
ARTIKEL 12 ANTI-CUMULATIEBEPALING	25
ARTIKEL 13. AANLEGVERGUNNING	26
ARTIKEL 14. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	27
ARTIKEL 15. ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	28
ARTIKEL 17. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN	30
ARTIKEL 18 STRAFBARE FEITEN	31
ARTIKEL 19. OVERGANGSBEPALINGEN VOOR BOUWWERKEN	32
ARTIKEL 20. OVERGANGSBEPALINGEN VOOR HET GEBRUIK	33
ARTIKEL 21 TITEL	34
BIJLAGE 1	35

Algemene bepalingen

Artikel 1.

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. plan | het bestemmingsplan 'Waterschapwijk' van de gemeente Urk; |
| 2. plankaart | de kaart van het bestemmingsplan 'Waterschapwijk', bestaande uit de kaart met tekeningnummer 21.3.20/026; |
| 3. bestemmingsvlak | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid met eenzelfde bestemming; |
| 4. bestemmingsgrens | een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak; |
| 5. bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 6. bouwwerk | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| 7. bestaand bouwwerk | een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of in uitvoering is of dat ná dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend; |
| 8. bouwlaag | een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, onder welk gedeelte niet is begrepen een vliering of onderbouw; |
| 9. gebouw | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| 10. bebouwing | één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde; |
| 11. bouwperceel | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; |
| 12. (bouw)perceelgrens | een grens van een (bouw)perceel; |

13. hoofdgebouw een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
14. aanbouw een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
15. uitbouw een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
16. bijgebouw een niet voor bewoning bestemd vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met, en dienstbaar is aan een hoofdgebouw;
17. ander werk een werk, geen gebouw zijnde;
een werkzaamheid, geen bouwwerkzaamheid zijnde;
18. woning een complex van ruimten in een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
19. woonhuis een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
20. woongebouw een gebouw dat meerdere, naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen, woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
21. woonschip a. elk vaar- of drijftuig, dat, uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder punt a, maar in aanbouw;
c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder punt a. kan worden opgebouwd;
22. ligplaats de ruimte die door een woonschip, al dan niet met tijdelijke onderbreking, wordt ingenomen;
23. bedrijfswoning/dienstwoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

24. beroep aan huis
het beroepsmatig verlenen van diensten door een bewoner van de woning waarbij het gebouw behoort, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke activiteiten en /of detailhandelsactiviteiten;
25. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. productiegebonden detailhandel
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
27. kantoor
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bank-wezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
28. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kappers-zaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een sexinrichting;
29. seksinrichting
een voor publiek toegankelijke besloten ruimte (hieronder mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutie-bedrijf, waaronder begrepen een seksclub, een privé-huis, een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
30. prostitutiebedrijf
een bedrijf gericht op het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
31. prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
32. prostituee/prostituté
degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

33. raamprostitutie een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvindt;
34. maatschappelijke voorzieningen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
35. zone een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde bepalingen;
36. wijziging wijziging als bedoeld in artikel 11 WRO;
37. uitwerking uitwerking als bedoeld in artikel 11 WRO;
38. aanlegvergunning vergunning als bedoeld in artikel 14 WRO;
39. vrijstelling vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1 sub a WRO;
40. nadere eis een nader eis als bedoeld in artikel 15, lid 1 sub b WRO;
41. peil
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en/of gerekend:

1. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
2. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
3. *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 kleine bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
4. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boelbord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. *de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*
vanaf de bouwperceelgrens tot het dichtst bij die grens gelegen punt van een gebouw.

Wat betreft (bedrijfs-)woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:

- *inhoud of oppervlakte:*
bijgebouwen;
- *hoogte:*
ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen.

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Instructies

- 1.1. Bij het uitwerken van de bestemmingen 'Woondoeleinden, uit te werken' (artikel 4), 'Gemengde doeleinden, uit te werken' (artikel 5) en 'Bedrijventerrein, uit te werken' (artikel 6) ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zal de hoofdstructuur van het plangebied, zoals deze onder andere door middel van aanduidingen op de kaart en de bij deze voorschriften behorende kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' is aangegeven, uitgangspunt zijn.
- 1.2. Doel is het realiseren van een woonwijk die overgaat in een bedrijventerrein met een hoogwaardig woon-, werk- en leefmilieu waarin de cultuurhistorische betekenis van de locatie als sturend principe gehanteerd wordt.
- 1.3. De met de bestemmingen aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

2. Algemene uitgangspunten

- 2.1. De omgevingsfuncties, zoals: (woon-)straten, parkeergelegenheden, voet- en fietspaden, (hoofd-)ontsluitingswegen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, watergangen, e.d. zullen primair ten dienste staan van de woon- en werkfunctie binnen het plangebied.
- 2.2. Het plan zal voldoen aan de volgende kwantitatieve voorwaarden:
 - a. de gemiddelde bebouwingsdichtheid zal ten minste 20 en ten hoogste 30 woningen per hectare netto woongebied bedragen, woonschepen daaronder begrepen;
 - b. het totaal aantal binnen het plangebied te realiseren woningen is afhankelijk van de ruime differentiatie in woonmilieus in combinatie met de lokale vraag op de woningmarkt en de economische factoren op het tijdstip van de planuitwerking;
 - c. een hoge bebouwingsdichtheid tussen 20 en 35 woningen per ha wordt nagestreefd in de op kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' aangegeven zone(s) met de aanduiding 'geconcentreerde bebouwing';
 - d. een lage bebouwingsdichtheid tussen 10 en 25 woningen per ha wordt nagestreefd in de op kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' aangegeven zone(s) met de aanduiding 'ruime bebouwing';
 - e. een laagste bebouwingsdichtheid tussen 5 en 15 woningen per ha wordt nagestreefd in de op kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' aangegeven zone met de aanduiding 'verspreide bebouwing';
 - f. een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 20 woningen per ha. wordt nagestreefd in de niet nader op kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' aangegeven gebieden. Uitgangspunt voor parkeergelegenheid bij woningen is een parkeernorm van ten minste 1,7 parkeerplaats per woning, parkeergelegenheid op eigen erf hieronder begrepen;
 - g. uitgangspunt voor parkeergelegenheid bij bedrijven is een parkeernorm van ten minste het door de CROW voor het bedrijfstype in relatie tot de bedrijfsomvang aangegeven aantal parkeerplaatsen, met dien verstande dat de parkeergelegenheid geheel op eigen erf wordt gerealiseerd;
 - h. ten aanzien van waterafvoer en -berging dient voldaan te worden aan de 1:100 norm. Er geldt een afstroomeis van maximaal 1,5 liter per seconde/ha. Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen zal bij activiteiten die op de waterhuishouding inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met het beherend waterschap.

2.3. Het plan zal voldoen aan de volgende kwantitatieve uitgangspunten:

- a. het plan zal tegemoet komen aan uiteenlopende woonwensen door een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus, zoals: wonen aan en op het water, wonen aan de hoofdontsluiting, wonen in het groen, wonen in de polder, wonen in de buurt, wonen in relatie tot werken, et cetera (zie ook de bij deze voorschriften behorende kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur');
- b. het plan zal tegemoet komen aan uiteenlopende vestigingswensen van bedrijven in overeenstemming met de van toepassing zijnde milieuzonering en schaalgrootte, al dan niet in combinatie met de woonfunctie;
- c. tussen het woongebied en het ten westen daarvan buiten het plangebied gelegen industrieterrein Zwolsehoek wordt een functioneel ruimtelijke integratie gerealiseerd door beperking van de op de nieuwe bedrijfslocaties binnen het plangebied toegelaten milieucategorieën en de inpassing van een functioneel verbindende zone waarbinnen wonen en werken gecombineerd kunnen worden;
- d. water zal in het plangebied de gecombineerde functie van cultuur- en structuurdrager vervullen, naast de waterhuishoudkundige functie;
- e. groenvoorzieningen zullen zoveel mogelijk in geconcentreerde vorm en gekoppeld aan de water- en verkeersstructuur worden toegepast, waarbij gestreefd wordt naar een ecologische en duurzame beheersvorm;
- f. centraal in het plangebied zal een concentratie plaatsvinden van (wijkgebonden) maatschappelijke en commerciële voorzieningen;
- g. teneinde het woonmilieu zo min mogelijk te belasten met gemotoriseerd doorgaand verkeer is de lokale hoofdontsluitingsweg zoveel mogelijk langs de oostelijke rand van het plangebied gesitueerd, blijft de verkeersrelatie tussen het bedrijventerrein en de woonwijk beperkt tot 1 autoverbinding in het verlengde van de Abbert, en wordt de externe ontsluiting van het plangebied beperkt tot ten hoogste 4 ontsluitingspunten;
- h. de plaats van de brug over de Urkervaart ten behoeve van de hoofdontsluitingsweg zal worden afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen ten noorden van de Urkervaart;
- i. het plangebied zal worden ontsloten door langzaamverkeersroutes;
- j. de in rood aangegeven langzaamverkeersroute op de bij deze voorschriften behorende kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' is bedoeld als indicatieve aanwijzing voor het mogelijk verloop van het routestelsel waarmee het plangebied voor langzaamverkeer wordt ontsloten.

3. Duurzaam bouwen / duurzame stedenbouw

In het plan zal, met inachtneming van de technische, verkeerskundige en financiële randvoorwaarden, worden gestreefd naar een optimale wijze van integreren van milieudoelstellingen. Dit 'duurzaam bouwen / duurzame stedenbouw' heeft betrekking op onder meer de volgende aspecten:

- milieurandvoorwaarden (milieuvriendelijke bouwmaterialen, geluids- en vochtisolatie, toegelaten bedrijvigheid, milieuzonering, bodem- en waterbescherming);
- verkeer en infrastructuur (ruime verblijfsgebieden, goede wandel- en fietsmogelijkheden in de richting van het centrum, verspreid voorkomende voorzieningen en lokale werkgebieden, beperking van verhardingsoppervlakken, inrichting van verkeersruimte volgens de uitgangspunten van 'duurzaam veilig');
- energie (verkavelingen afgestemd op goede bezonning van de woningen; dakhellingen afgestemd op toepassing van actieve zonne-energie);
- water (toepassen van een watersysteem gebaseerd op de principes van het nationaal waterbeleid, te weten:
 - voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
 - voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);

- ecologie (ecologisch verantwoorde aanleg en inrichting van de openbare ruimte, groenvoorzieningen en wateroevers).

4. Cultuurhistorische uitgangspunten

Bij de nadere inrichting en uitwerking van het plan zal in sterke mate rekening moeten worden gehouden met en structuurbepalende betekenis moeten worden toegekend aan:

- de op de kaart als 'archeologisch waardevol gebied' aangegeven gebieden;
- de cultuurhistorische kenmerken van het Zuiderzeeproject;
- de sociaalhistorische kenmerken van de gemeente Urk.

5. Regeling archeologisch waardevol gebied

- 5.1. Bepalend voor de uitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als bedoeld in de artikelen 4, 5 en 6 van deze voorschriften en de realisatie van de overige bestemmingen, voor zover het gronden betreft welke blijkens artikel 10 mede zijn aangewezen met de bestemming 'Archeologisch Waardevol gebied', zijn de gevolgen die deze ruimtelijke ingrepen hebben voor de archeologische waarden van het gebied.
- 5.2. Uit nader verkennend onderzoek zal vooraf moeten blijken of in de situaties als bedoeld in lid 5.1. werkelijk sprake is van potentiële bedreiging van het bodemarchief en op welke wijze onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden door afstemming van de beoogde ruimtelijke inrichting kan worden voorkomen.

6. Beeldkwaliteit

Naast de binnen het plan van toepassing zijnde structuurbepalende elementen en gebieden van betekenis zal een goede beeldkwaliteit primair worden nagestreefd met een los van dit bestemmingsplan bestaand, maar op iedere nadere planuitwerking van toepassing te verklaren, Beeldkwaliteitsplan. Een zodanig beeldkwaliteitsplan zal deel uitmaken van de plaatselijk geldende Welstandsnota. Ingevolge het beeldkwaliteitsplan zal specifiek welstandstoezicht plaatsvinden op de volgende aspecten:

- een per ruimtelijke bebouwingseenheid samenhangende architectuur in kleur, vorm en materiaaltoepassing;
- een op de stedenbouwkundige situatie afgestemde vormgeving, bouwvolume en oriëntatie van de gevels op de openbare ruimte;
- een met de te realiseren woon- en werkmilieus overeenstemmende goothoogte en kapvorm c.q. nokrichting.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4. Woondoeleinden uit te werken (WU)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, dan wel bedrijfs- en/of dienstwoningen;
 - b. ligplaatsen voor woonschepen;
 - c. woongebouwen;
 - d. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2, kantoren en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend voor zover de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met 'Spreidingszone combinatie wonen – werken';
 - e. maatschappelijke en commerciële voorzieningen, uitsluitend voor zover de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met 'Spreidingszone voorzieningen';
 - f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen,met de daarbij behorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen,alsook voor:
 - h. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - i. openbare nutsvoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. speelvoorzieningen;
 - m. waterlopen;
 - n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de volgende regels:
 - 2.1. De uitwerking dient in overeenstemming te zijn met de in artikel 3 vermelde instructies, met dien verstande dat met bebouwing van een volgend deelgebied niet eerder mag worden begonnen dan nadat in het in uitvoering zijnde deelgebied ten minste tweederde van het geplande aantal woningen gerealiseerd of in aanbouw is.
 - 2.2. Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden welke op de kaart zijn aangewezen met de aanduiding 'bebouwingsvrije zone' zijn geen gebouwen toegestaan;
 - b. van de in lid 1 bedoelde gronden wordt ten minste 30% en ten hoogste 45% gebruikt voor water, groen-, speel- en sportvoorzieningen;
 - c. de gronden op de kaart aangewezen met de aanduiding 'structuurbepalende zone water' zijn bedoeld om de cultuurhistorisch bepaalde agrarische verkavelingstructuur in de vorm van watergangen ter plaatse van de kavelsloten blijvend zichtbaar te maken;

- d. de rijbaanbreedte van een ontsluitingsweg bedraagt ten minste 5 m¹;
 - e. de overige wegen binnen de bestemming dienen het karakter van een woonstraat te dragen in overeenstemming met het ter plaatse geldende woonmilieu;
 - f. de ligplaatsen voor woonschepen maken integraal deel uit van de stedenbouwkundige structuur van het plan;
 - g. op de gronden op de kaart aangewezen met de aanduiding 'Spreidingszone combinatie wonen - werken' zijn bedrijven, kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen uitsluitend toegestaan voor zover deze zich laten verenigen met de woonfunctie;
 - h. de gronden op de kaart aangewezen met de aanduiding 'Spreidingszone voorzieningen' zijn tevens voor ten hoogste 3,5 ha bedoeld voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen;
 - i. de locaties op de kaart aangewezen met de aanduiding 'ruimtelijk accent' zijn bedoeld voor woongebouwen met stedenbouwkundige en/of landschappelijke betekenis.
- 2.3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - voor bedrijfsgebouwen 150 m²;
 - voor maatschappelijke en/of commerciële voorzieningen 1200 m²;
 - b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - voor woonhuizen 10 m¹
 - voor woongebouwen 14 m¹, met dien verstande dat op de locaties op de kaart aangewezen met de aanduiding 'ruimtelijk accent' de bouwhoogte ten hoogste 20 m¹ mag bedragen;
 - voor bedrijfs- en/of dienstwoningen 10 m¹
 - voor bedrijfsgebouwen 8 m¹
 - voor maatschappelijke en/of commerciële voorzieningen 12 m¹, met dien verstande dat de hoogte van een kerktoren ten hoogste 30 m¹ mag bedragen;
 - c. indien een hoofdgebouw voorzien wordt van een kap mag de dakhelling niet meer dan 50 ° bedragen;
 - d. de afstand van woningen tot de weg dient zodanig groot te zijn, dat voldaan wordt aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting voor woningen als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mag zijn dan 50 dB(A);
 - e. op de (voormalige).agrarische percelen Karel Doormanweg 62 en 64 mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

Bijzondere bepalingen

- 3.1. Zolang en voor zover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.
- 3.2. Indien een bouwwerk op de plankaart nader is aangegeven als 'karakteristiek', dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, alsmede de situering op het perceel, zoals deze was op 26 augustus 2004, gehandhaafd te worden.

- 3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 3.2, indien:
1. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit, en/of
 2. handhaving van het bepaalde onder a niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

Wijzigingsbevoegdheid

- 4.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat binnen het op de plankaart met de aanduiding 'Gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt' aangegeven bestemmingsvlak uitwisseling plaats vindt met de bestemming Verkeersdoeleinden (artikel 8) indien de plaatsafstemming van de hoofdontsluitingsweg met de ruimtelijke situatie ten noorden van de Urkervaart zulks wenselijk maakt.
- 4.2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen wat betreft het bij bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf op de percelen Karel Doormanweg 62 en 64 en toestaan dat per voormalig agrarisch bouwperceel ten hoogste één extra woning is toegestaan, alleen op het achtererf en ten minste 40 m achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning, mits de na bedrijfsbeëindiging overtollig geworden bedrijfsbebouwing gesloopt wordt, met dien verstande, dat per woning maximaal 120 m² aan bijgebouwen is toegestaan, alleen op het achtererf en ten minste 40 m achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning.
- 4.3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen wat betreft het verwijderen van de aanduiding 'Spreidingszone combinatie wonen - werken' mits de woningen geen hinder zullen ondervinden vanwege de nabijgelegen bedrijven en geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel wat betreft het toevoegen van de aanduiding 'Spreidingszone combinatie wonen - werken' op de plankaart, ten aanzien van gronden gelegen binnen een afstand van 200 m vanaf de Zuidermeertoet.

Verwijzingsbepaling

Het bepaalde in artikel 13 en artikel 17 is van toepassing.

Artikel 5. Gemengde doeleinden uit te werken (GDU)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. dienstverlening;
 - d. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2 met de daarbij behorende bedrijfswoningen;
 - e. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder categorie 3, met dien verstande dat daarbij geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en geen op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder aangewezen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50);
 - f. woningen met geïntegreerde werkruimte,met de daarbijbehorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen;alsook voor:
 - h. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - i. openbare nutsvoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. waterlopen;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de volgende regels:
 - 2.1. De uitwerking dient in overeenstemming te zijn met de in artikel 3 vermelde instructies, met dien verstande dat:
 - a. ten hoogste 50 % van het bestemmingsoppervlak gebruikt mag worden voor het bouwen ten behoeve van bedrijven als genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a, ten hoogste 70% van het bestemmingsoppervlak gebruikt mag worden voor het bouwen van woningen met geïntegreerde werkruimte, dan wel ten behoeve van bedrijven als genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
 - c. op de gronden welke op de kaart zijn aangewezen met de aanduiding 'bebouwingsvrije zone' geen gebouwen zijn toegestaan;
 - d. bij de uitwerking uitsluitend bedrijfswoningen zullen worden toegestaan op aaneengesloten gedeelten van het bestemmingsvlak, te onderscheiden van de gedeelten waarop geen bedrijfswoningen worden toegestaan;

- e. bedrijven als genoemd in bijlage 2 onder categorie 3 uitsluitend zijn toegestaan op een afstand van ten minste 50 meter uit de bestemmingsgrens van de bestemming 'Woondoeleinden, uit te werken' (artikel 4);
 - f. de wegen binnen de bestemming uitsluitend ter ontsluiting van de aangrenzende (bedrijfs)kavels dienen en een karakter en inrichting in overeenstemming met het ter plaatse geldende woon-werkmilieu krijgen.
- 2.2. Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:
- a. van de gronden wordt ten minste 10% en ten hoogste 20% gebruikt voor water en groenvoorzieningen;
 - b. een bouwperceel zal ten minste 750 m² en ten hoogste 1.500 m² bedragen;
 - c. per bouwperceel geldt een bebouwingspercentage van ten minste 30 % en ten hoogste 50%;
 - d. de rijbaanbreedte van een ontsluitingsweg bedraagt ten minste 7 m¹;
 - e. de overige wegen binnen de bestemming dienen het karakter van een kleinschalig werkgebied te dragen in overeenstemming met het ter plaatse geldende woon-werkmilieu.
- 2.3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 250 m²;
 - b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m¹

Bijzondere bepalingen

3. Zolang en voor zover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming in het op de plankaart met de aanduiding 'Gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt' aangegeven bestemmingsvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden, uit te werken' overeenkomstig het gestelde in artikel 4, mits de woningen geen hinder zullen ondervinden vanwege de nabijgelegen bedrijven en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Verwijzingsbepaling

5. Het bepaalde in artikel 13 en artikel 17 is van toepassing.

Artikel 6. Bedrijventerrein uit te werken (BTU)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Bedrijventerrein uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1, 2 en 3, met uitzondering van op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder aangewezen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50);
 2. zelfstandige kantoren;

met de daarbijbehorende:

 - b. tuinen, erven en terreinen;

alsook voor:

 - c. wegen en paden;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. waterlopen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de volgende regels:
 - 2.1. De uitwerking dient in overeenstemming te zijn met de in artikel 3 vermelde instructies, met dien verstande dat:
 - a. bedrijven als genoemd in bijlage 2 onder categorie 3 uitsluitend zijn toegestaan op een afstand van ten minste 50 meter uit de bestemmingsgrens van de bestemmingen 'Woondoeleinden, uit te werken' (artikel 4) en 'Woondoeleinden – W1, W2' (artikel 7);
 - b. in het uitwerkingsplan een vrijstellingsregeling wordt opgenomen om per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning toe te staan, indien en voor zover deze in de bouwmassa van het bedrijfsgebouw wordt opgenomen;
 - c. zelfstandige kantoren uitsluitend worden toegestaan op plaatsen die daartoe in het uitwerkingsplan worden aangewezen;
 - d. bedrijven die langs de Zuidermeertoetocht gesitueerd worden dienen zich met de voorkant op deze zijde te oriënteren;
 - e. de gronden op de kaart aangewezen met de aanduiding 'structuurbepalende zone, water' is bedoeld om de cultuurhistorisch bepaalde agrarische verkavelingstructuur in de vorm van watergangen ter plaatse van de kavelsloten blijvend zichtbaar te maken;
 - f. de aanduiding 'verkeersontsluiting' op kaartbijlage 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' is bedoeld als indicatieve aanwijzing voor het mogelijk verloop van de verkeersontsluiting van het plangebied;
 - g. de wegen binnen de bestemming uitsluitend dienen ter ontsluiting van de aangrenzende bedrijfskavels.

- 2.2. Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:
- op de gronden welke op de kaart zijn aangewezen met de aanduiding 'bebouwingsvrije zone' zijn geen gebouwen toegestaan;
 - van de gronden met de bestemmingsaanduiding als bedoeld in lid 1 wordt ten minste 10% en ten hoogste 20% gebruikt voor water en groenvoorzieningen;
 - een bouwperceel zal ten minste 1.000 m² en ten hoogste 2.500 m² bedragen;
 - per bouwperceel geldt een bebouwingspercentage van ten hoogste 70%;
 - de rijbaanbreedte van een ontsluitingsweg bedraagt ten minste 7 m¹;
 - de overige wegen binnen de bestemming dienen het karakter van een werkgebied te dragen in overeenstemming met het ter plaatse geldende werkmilieu.
- 2.3. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de afstand van een bedrijfsgebouw tot aan een weg mag niet minder dan 5 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 10 m¹ bedragen.

Bijzondere bepalingen

- 3.1. Zolang en voor zover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
- het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.
- 3.2. Indien een bouwwerk op de plankaart nader is aangegeven als 'karakteristiek bouwwerk', dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, alsmede de situering op het perceel, zoals deze was op 26 augustus 2004, gehandhaafd te worden.
- 3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 3.2, indien:
- het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit, en/of
 - handhaving van het bepaalde onder a niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

Verwijzingsbepaling

4. Het bepaalde in artikel 13 en artikel 17 is van toepassing.

Artikel 7. Woondoeleinden (W1, W2)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming 'woondoeleinden (W1, W2)' zijn bestemd voor woningen met bijbehorende bebouwing, tuinen, erven al dan niet met randbeplanting, alsmede voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
 - a. op de gronden welke op de kaart zijn aangewezen met de aanduiding 'bebouwingsvrije zone' zijn geen gebouwen toegestaan;
 - b. in de categorie W1 maximaal één hoofdgebouw;
 - c. in de categorie W2 maximaal 4 hoofdgebouwen;
 - d. per hoofdgebouw in de categorie W1 een maximale inhoud van 800 m³;
 - e. per hoofdgebouw in de categorie W2 een maximale inhoud van 600 m³;
 - f. een maximale hoogte van een hoofdgebouw van 10 m en een maximale goothoogte van 3,5 m;
 - g. bijgebouwen met per hoofdgebouw een oppervlakte van maximaal 120 m² en een goothoogte van maximaal 3 m;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 m.

Karakteristieke bouwwerken

- 3.1 Indien een bouwwerk op de plankaart nader is aangegeven als 'karakteristiek', dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, alsmede de situering op het perceel, zoals deze was op 26 augustus 2004, gehandhaafd te worden.
- 3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 3.1, voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in lid 2 voor het betrokken bouwwerk, indien:
 - a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit, en/of
 - b. handhaving van het bepaalde onder a niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opheffen kunnen worden.

Beroep aan huis

4. Ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van een woning mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis, tot een maximum van 50 m².

Vrijstellingsbepaling

5. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen), bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2 onder f, voor het toestaan van een grotere goothoogte van het hoofdgebouw tot maximaal 6 m, uitsluitend onder gelijktijdige toepassing van het bepaalde in lid 3.2;
 - b. lid 4, voor het toestaan van de uitoefening van een beroep aan huis op ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van een woning tot een maximum van 75 m², onder de volgende voorwaarden:
 1. de woning behoudt in hoofdzaak haar woonfunctie;
 2. verlening van de vrijstelling brengt geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking met zich mee.

Verwijzingsbepaling

6. Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing

Artikel 8. Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen, straten en paden;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. groenvoorzieningen;waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer,

met daaraan ondergeschikt:
 - d. de cultuurhistorisch bepaalde agrarische verkavelingstructuur in de vorm van watergangen ter plaatse van de kavelsloten, op de gronden op de kaart aangewezen met de aanduiding 'structuurbepalende zone water';
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. waterlopen;
 - g. tuinen en erven;met de daarbijbehorende:
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geluidwerende voorzieningen daaronder begrepen;

Bouwvoorschriften

- 2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 6,00 m¹ bedragen, met uitzondering van kunstwerken, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m¹ mag bedragen.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorisch bepaalde agrarische verkavelingstructuur in de vorm van watergangen ter plaatse van de kavelsloten, op de gronden op de kaart aangewezen met de aanduiding 'structuurbepalende zone water'.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het op de plankaart met de aanduiding 'Gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt' aangegeven bestemmingsvlak gebruikt wordt voor uitwisseling met de bestemming Woondoeleinden, uit

te werken (artikel 4) indien de plaatsafstemming van de hoofdontsluitingsweg met de ruimtelijke situatie ten noorden van de Urkervaart zulks wenselijk maakt.

Verwijzingsbepaling

6. Het bepaalde in artikel 13 en artikel 17 is van toepassing.

Artikel 9**Water (WA)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen ten behoeve van:
 - de beroepsvaart;
 - de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en ecologische waarden;
 - extensief recreatief gebruik in, op en aan het water.
- met de daarbijbehorende:
- d. bermen en taluds;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Bouwvoorschriften

- 2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 6,00 m¹ bedragen, met uitzondering van kunstwerken, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m¹ mag bedragen;
 - bruggen zijn uitsluitend toegestaan op plaatsen welke op de plankaart zijn aangegeven met de aanduiding 'brug'.

ZONEVOORSCHRIFTEN

Artikel 10.

Archeologisch waardevol gebied

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied' zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.
2. Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

Artikel 11.**Zone ten behoeve van de
aardgastransportleiding**

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Zone ten behoeve van de aardgastransportleiding' zijn tevens bestemd voor de bescherming van een aardgastransportleiding.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de geldende bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de aardgastransportleiding, in verband waarmee de leidingbeheerder wordt gehoord.
4. Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

Algemene voorschriften en overgangsbepalingen

Artikel 12

Anti-cumulatiebepaling

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

Artikel 13. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op en in de gronden de volgende andere werken uit te voeren:

	andere werken									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Bestemmingen										
Woondoeleinden W1, W2	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
Archeologisch waardevol gebied,	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zone t.b.v. de aardgastransportleiding	x	x	x	-	x	x	-	-	-	-

x aanlegvergunningplichtig

andere werken:

- het vergraven en egaliseren van gronden;
 - het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters, alsmede het rooien van randbeplanting op erven en groensingels langs hoofdwegen voor zover het betreft de bestemming woondoeleinden;
 - het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
 - werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
 - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd,
 - het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan beoogd te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Bij de afweging als bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval betrokken de doeleindenomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone alsmede het bepaalde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen).
4. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 is vereist voor:
- andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - andere werken welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 14. Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
 - a. een gebruik van de gronden voor onderbouw, anders dan ten behoeve van een woning;
 - b. een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats;
 - c. een gebruik voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein;
 - d. een gebruik voor motor-, water- en modelvliegtuigsport;
 - e. een gebruik voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
 - f. een gebruik voor een seksinrichting.
3. Onder verboden gebruik in verband met de bestemming 'water' wordt in ieder geval verstaan een gebruik als ligplaats voor woonschepen.
4. Onder verboden gebruik in verband met de bestemming 'verkeersdoeleinden' wordt in ieder geval verstaan een gebruik als verkooppunt voor motorbrandstoffen.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15.**Algemene vrijstellingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:
 - a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale goothoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
 - b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
 - c. het overschrijden van de op de plankaart en in de voorschriften aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met maximaal 10%;
 - d. het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van palen en masten, met een hoogte van maximaal 15 m, mits de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering wordt aangetoond.
2. Bij het nemen van een beslissing omtrent een van de hierboven genoemde vrijstellingbepalingen wordt het bepaalde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) in acht genomen.
3. Vrijstellingen als bedoeld in lid 1 kunnen niet worden verleend voor:
 - a. verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 16.**Algemene wijzigingsbevoegdheid**

Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart.

Artikel 17.**Procedurevoorschriften**

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging of uitwerking van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor eenieder ter inzage;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen, alsmede door publicatie in de Staatscourant;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed;
5. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen zienswijzen;
6. goedkeuring van Gedeputeerde Staten is niet van toepassing, indien Gedeputeerde Staten op grond van artikel 11, zevende lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij goedkeuring van het plan anders hebben bepaald en tegen het ontwerp tot wijziging geen zienswijzen zijn ingediend.

Artikel 18**Strafbare feiten**

Overtreding van de verboden vervat in artikel 13, lid 1 en artikel 14, lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19.**Overgangsbepalingen voor bouwwerken**

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits het bouwwerk niet wordt vergroot, in de aard van het bouwwerk geen verandering wordt aangebracht, tenzij deze in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, na teniet gaan door een calamiteit, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van het in lid 1 bepaalde, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 3 jaar na de calamiteit en het bouwwerk, indien mogelijk, zodanig wordt gesitueerd dat de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de afstand ten opzichte van de weg worden opgeheven.
3. De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag, waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de afwijkende gebouwen van 10% van de oorspronkelijke inhoud op het in lid 1 genoemde tijdstip en met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

Artikel 20.**Overgangsbepalingen voor het gebruik**

1. Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of voorschriften, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
2. Indien het gebruik als bedoeld in lid 1 gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest, is het verboden om dit gebruik te hervatten.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 21**Titel**

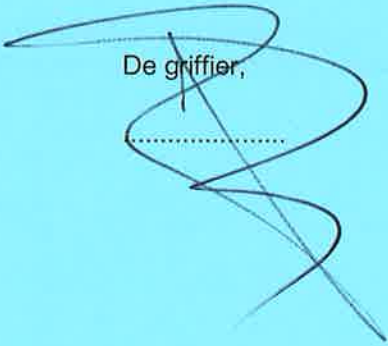
Dit plan kan worden aangehaald als 'Bestemmingsplan Waterschapwijk'.

Vastgesteld door de Raad der gemeente Urk, d.d. 22 februari 2007.

De voorzitter,



De griffier,



Goedgekeurd Lelystad, 14 mei 2007

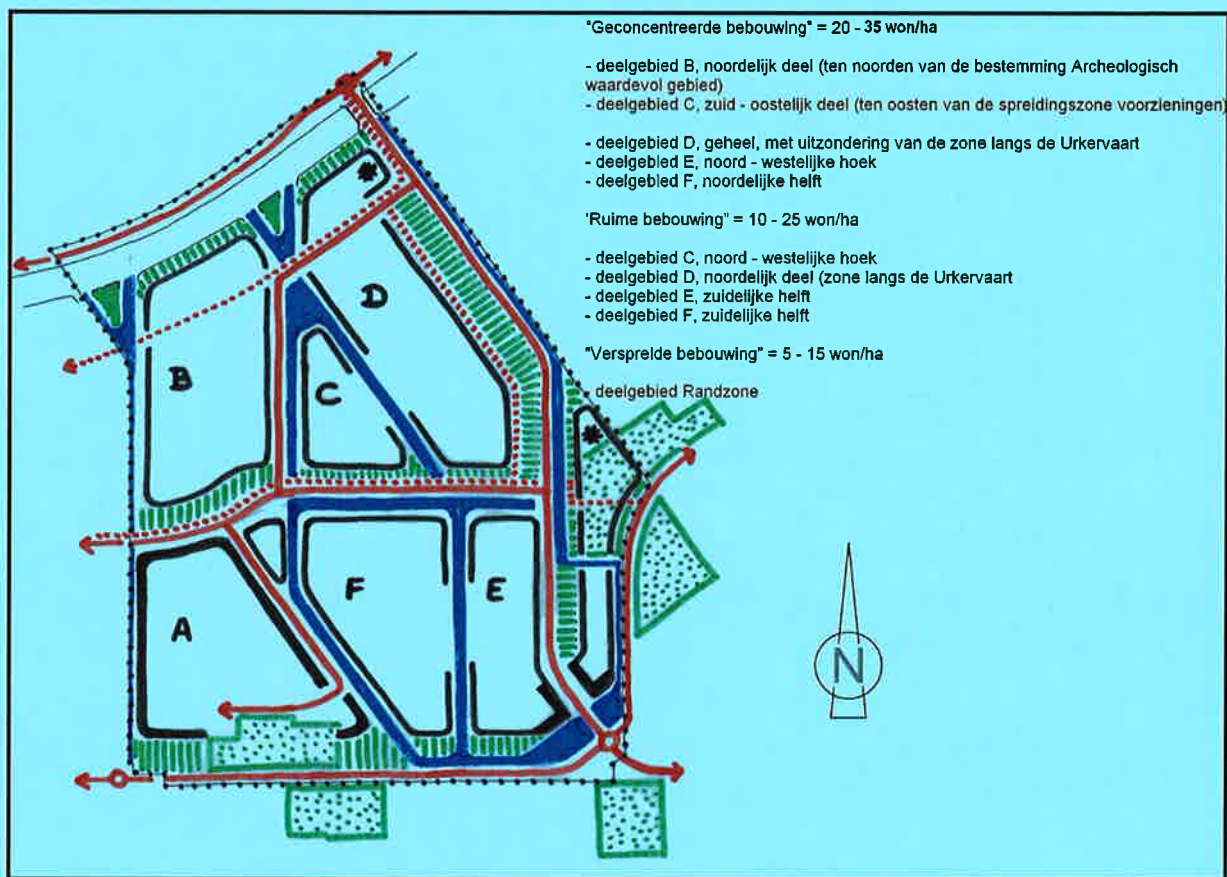
Nummer: 538.560

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris, de voorzitter,



Bijlage 1

Ruimtelijke hoofdstructuur



Bijlage 2 staat van bedrijfsactiviteiten

TOELICHTING BIJ HET GEBRUIK VAN STAAT A

Algemeen

De tabellen zijn een hulpmiddel bij het toelatingsbeleid van bedrijven en andersoortige inrichtingen op het industrieterrein Zwolsehoek fase 4. De tabellen zijn opgeschoond van bedrijfsactiviteiten die niet gewenst zijn op dit industrieterrein. Wanneer door milieumaatregelen de categoriële indeling kan worden verlaagd is in de voorschriften een procedure opgenomen om alsnog bedrijfsactiviteiten toe te laten op het industrieterrein, hoewel deze niet in de tabellen zijn opgenomen.

Inrichting van de tabellen

De tabellen bestaan uit de volgende kolommen:

SBI-code (alleen tabel 1)

Volgnr. (alleen tabel 1)

Omschrijving

Afstanden voor:

Geur

Stof

Geluid

Gevaar

Continu (kolom C)

Zonering (kolom D)

Indices voor:

Verkeer

Visueel

Grootste afstand

Categorie

Opmerkingen:

Bodemverontreiniging (kolom B)

Divers (kolom D)

Luchtverontreiniging (kolom L)

Afkortingen

De gebruikte afkortingen zijn:

-	:	niet van toepassing of niet relevant
<	:	kleiner dan
≥	:	groter of gelijk aan
x - y	:	waarde x tot waarde y
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productie-capaciteit
p.o.	:	productie-oppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
C	:	continu
D	:	divers
L	:	luchtverontreiniging
Z	:	zonering

Categorie

Er is een zogenaamde 'categorie' opgenomen met een indeling in zes mogelijke klassen, die als het ware een gesimplificeerde index behelst, afgeleid van de hoogste van de vier afstanden. De eerste vier zijn in deze staat gebruikt:

- categorie 1 : grootste afstanden 0 of 10 meter
- categorie 2 : grootste afstand 30 meter
- categorie 3 : grootste afstanden 50 of 100 meter

SBI-code	Volgnr.	Omschrijving	Afstanden			C	Z	Indices		Grootste afstand	Opm.		
			Geur	Stof	Geluid			Gevaar	Verkeer		Visueel	Categorie	B
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30		2	2	30	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10		1	1	50	3	B	L
19		Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)											
192		Ledervarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10		2	2	50	3	D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10		2	1	50	3		
20		Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.											
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	10		2	2	100	3		
2010.2	0	Houtconservingsbedrijven:											
2010.2	2	met zoutoplossingen	10	30	50	10		2	1	50	3	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10		3	2	100	3	B	
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100	0		2	2	100	3		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0		1	1	30	2		
21		Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren											
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1	p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	C	1	2	50	3		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	C	2	2	100	3		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	1	p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	C	2	2	100	3		
22		Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media											
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0		1	1	10	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	C	3	2	100	3	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10		3	2	100	3	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0		1	1	30	2	B	
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10	0		1	1	10	1		
2223	B	Binden	30	0	30	0		2	1	30	2		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10		2	1	30	2	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10		2	1	30	2	B	D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0		1	1	10	1		
23		Aardolie-/steenkoolverwerk. ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen											
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30		2	2	100	3	B	L
24		Vervaardiging van chemische producten											
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	1	formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50		2	1	50	3	B	L
2442	2	verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10		2	1	30	2		
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50		3	2	100	3	B	L

SBI-code	Volgnr.	Omschrijving	Afstanden			Indices		Grootste afstand			Opm.		
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	C	Z	Verkeer	Visueel	Categorie	B	D
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50			3	2	50	3	B
25		Vervaardiging van producten van rubber en kunststof											
2512	0	Loopvlakvernieuwendbedrijven:											
2512	1	vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30		1	1	50	3		
26		Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30		1	1	100	3	L	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30		1	1	50	3		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10		1	1	50	3	L	
262, 263	2	vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30		2	2	100	3	L	
2652	0	Kalkfabrieken:											
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30		2	2	100	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30		2	2	100	3		
2663, 2664	0	Betonnortelcentrales:											
2663, 2664	1	p.c. < 100 t/u	10	100	100	10		3	2	100	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	p.c. < 100 t/d	10	100	100	100		2	2	100	3		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0		1	2	100	3	D	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10		1	2	50	3	D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50		2	2	100	3	D	
28		Vervaard. van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)											
281	0	Constructiewerkplaatsen:											
281	1	gesloten gebouw	30	30	100	30		2	2	100	3	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkenijen e.d.	50	30	100	30		2	2	100	3	B	D
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	1	algemeen	50	50	100	50		2	2	50	3	B	L
2851	2	scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30		2	2	50	3	B	D
2851	3	thermisch verzinken	100	50	100	50		2	2	100	3	B	L
2851	4	thermisch vertinnen	100	50	100	50		2	2	100	3	B	L
2851	5	mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30		2	2	50	3	B	

SBI-code	Volgnr.	Omschrijving	Afstanden			C	Z	Indices		Grootste afstand	Opm.		
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Verkeer	Visueel		B	D	L
2851	6	anodiseren, eloxeren	50	10	100	30		2	2	100	3	B	
2851	7	chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30		2	2	100	3	B	
2851	8	emalleren	100	50	100	50		1	1	100	3	B	L
2851	9	galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verzinken, verkopen ed)	30	30	100	50		2	2	30	2	B	
2851	11	metaalharderen	30	50	100	50		1	2	100	3	B	D
2851	12	lakspuiten en moffelen	100	30	100	50		2	2	100	3	B	D
2852		Overige metaalbewerkende industrie.	10	30	100	30		1	2	100	3	B	D
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30		2	2	100	3	B	
29		Vervaardiging van machines en apparaten											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:											
29	1	p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30		2	1	100	3	B	D
30	-	Vervaardiging van kantoomachines en computers:											
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50	30		1	1	50	3		
31		Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden											
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30		1	1	50	3		
32		Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdheden											
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaat e.d.	30	0	50	30		2	1	50	3	B	D
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30		1	2	50	3	B	
33		Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0		1	1	30	2		
34		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers											
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:											
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30		2	2	100	3		
35		Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)											
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	1	houten schepen	30	50	50	10		1	1	50	3	B	
351	2	kunststof schepen	100	50	100	50		1	1	100	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1	algemeen	50	30	100	30		2	2	100	3	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30		2	2	100	3	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30		2	2	100	3	B	D
36		Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.											

SBI-code	Volgnr.	Omschrijving	Afstanden		C	Indices		Grootste afstand	Opm.		
			Geur	Stof		Z	Verkeer	Visueel	B	D	L
361		Meubelfabrieken	50	50	30		2	2	100	3	D
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		1	1	30	2	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		2	2	30	2	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		2	2	50	3	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		2	2	50	3	
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		2	2	50	3	D
37		Voorbereiding tot recycling									
40		Productie en distributie van stroom,									
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	B1	< 10 MVA	0	0	30	10	C	1	1	30	2
40	B2	10 - 100 MVA	0	0	50	30	C	1	1	50	3
40	B3	100 - 200 MVA	0	0	100	50	C	1	2	100	3
40	C0	Gasdistributiebedrijven:									
40	C3	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	C	1	1	30	2
40	C4	gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	50	C	1	1	100	3
40	D0	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	D1	stadsverwarming	30	10	100	50	C	1	2	100	3
40	D2	blokverwarming	10	0	30	30	C	1	1	30	2
41		Winning en distributie van water									
41	A0	Watervinning-/ bereiding- bedrijven:									
41	A2	bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	50	C	1	2	50	3
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	B1	< 1 MW	0	0	30	10	C	1	1	30	2
41	B2	1 - 15 MW	0	0	100	10	C	1	1	100	3
45		Bouwnijverheid									
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10		1	1	50	3
50		Handel/repairatie van auto's,									
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10		2	1	30	2
5020.4	A	Autoplaatwerken	10	30	100	10		1	1	100	3
5020.4	B	Autobeklederen	10	10	10	10		1	1	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30		1	1	50	3
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0		2	1	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10		1	1	30	2
505	0	Benzineservicestations:									
505	1	met LPG	30	0	30	100		3	1	100	3

SBI-code	Volgnr.	Omschrijving	Afstanden		C	Indices		Grootste afstand		Opm.	
			Geur	Stof		Geluid	Gevaar	Z	Verkeer	Visueel	B
505	2	zonder LPG	30	0	30	3	1	30	2	B	
51		Groothandel en handelsbemiddeling									
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	1	1	10	1		
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	2	2	30	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	2	1	30	2		
5123,2		Grth in levende dieren (huisdieren, siervogels en vissen)	50	10	100	2	1	100	3		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	2	1	50	3		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	2	1	30	2		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	2	1	30	2		
5134		Grth in dranken	0	0	30	2	1	30	2		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	2	1	30	2		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	2	1	30	2		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	2	1	30	2		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	2	1	30	2		
514		Grth in overige consumptenartikelen	10	10	30	2	1	30	2		
5151,1	0	Grth in vaste brandstoffen:									
5151,1	1	klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	2	2	100	3		
5151,2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151,3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	2	2	100	3	B	
5152,1	0	Grth in metaalartsen:									
5152,2 /,3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	2	2	100	3		
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	2	2	50	3		
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	2	2	50	3		
5155,1		Grth in chemische produkten	50	10	30	2	2	100	3	B	D
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	2	2	30	2		
5157		Autosloperijen	10	30	100	2	2	100	3	B	
5157,2 /,3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	2	2	100	3	B	D
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30	2	2	30	2	D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	2	2	30	2		
60		Vervoer over land									
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	2	1	100	3		
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	3	1	100	3		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	1	1	50	3	B	D
63		Dienstverlening t.b.v. het vervoer									
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	2	2	50	3	D	

SBI-code	Volgnr.	Omschrijving	Afstanden			C	Indices		Grootste afstand	Categorie		Opm.
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Z	Verkeer		B	D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	C	3	1	30	2	L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0		2	1	10	1	
634		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0		1	1	10	1	D
64												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	C	2	1	30	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	C	1	1	10	1	
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook label 2)	0	0	0	30	C	1	3	30	2	D
71		Verhuur transportmiddelen, machines, andere roerende goederen										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10		2	1	30	2	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		2	1	50	3	D
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		2	1	50	3	B D
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		2	2	30	2	D
72		Computerservice- en informatietechnologie										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0		1	1	10	1	
74												
74	A	Overige zakelijke dienstverlening; kantoren	0	0	10	0		1	1	10	1	D
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50		1	1	50	3	B D
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	C	2	1	30	2	B
75												
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0		2	1	30	2	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	0	C	1	1	50	3	
90												
9000.1	0	RWZI's en glierverwerkingsnricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9000.2	A	Vullophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		2	1	50	3	
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	50	50	10		2	1	50	3	B
92		Cultuur, sport en recreatie										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	30	C	2	1	30	2	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	C	2	1	50	3	
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30		2	1	50	3	L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30		2	1	30	2	B L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		1	1	30	2	
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	C	1	1	100	3	

Tabel 2. Opslagen en installaties

Omschrijving	Afstanden Geur	Stof	Geluid	Gevaar	C	Z	Indices Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie	Opm. B D L
Butaan, propaan, LPG:											
1- bovengronds, < 2 m ³				30					30	2	
2- bovengronds, 2 - 8 m ³				50					50	3	
5- ondergronds, < 80 m ³				50					50	3	
niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld				50				2	50	3	
Gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):											
1- < 10.000 l				30					30	2	D
2- 10.000 - 50.000 l				100					100	3	
Brandbare vloeistoffen:											
1- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10			10					10	1	B
2- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10			50					50	3	B
4- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10			30					30	2	B
5- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30			50				3	50	3	B
Munitie:											
1- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruijt				10					10	1	
2- ≥ 275.000 patronen en < 3 kg buskruijt				30					30	2	
vuurwerk < 1000 kg				10					10	1	
Bestrijdingsmiddelen:											
1- < 10.000 kg				10					10	1	B
2- ≥ 10.000 kg				30					30	2	B
kunstmest, niet explosief		50		30					50	3	D
gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100			2	1	100	3	
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10			1	1	30	2	
Laboratoria:											
1- chemisch / biochemisch	30	0	30	50			1	1	50	3	D
keukeninrichtingen	30	0	10	0	C		1	1	30	2	
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	C		1	1	50	3	
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	50	C		1	1	50	3	
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10	C		1	1	50	3	
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	30	C		1	2	100	3	D L
rioolgemalen	30	0	10	0	C		1	1	30	2	

Omschrijving	Afstanden Gaur	Stof	Geluid	Gevaar	C	Z	Indices Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie	Opm. B D L
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10			1	1	30	2	D
verspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	50			1	1	50	3	L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0			1	1	50	3	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0			1	1	30	2	
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	10	C		1	1	10	1	
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	C		1	1	10	1	
vatenspoelinstallaties	50	10	50	30			1	1	50	3	B
hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	C		1	1	30	2	
Stookinstallaties:											
1- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	C		1	1	30	2	
2- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	50	C		1	1	50	3	
4- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	C		1	1	30	2	
5- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	30	C		1	1	50	3	
stoomwerktuigen	0	0	50	30			1	1	50	3	D
luchtcompressoren	10	10	30	10			1	1	30	2	D
liftinstallaties	0	0	10	10	C		1	1	10	1	
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	30			2	1	30	2	B
Zendinstallaties:											
1-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	50	C		1	3	50	3	
3-GSM-steunzenders	0	0	0	10	C		0	1	10	1	

