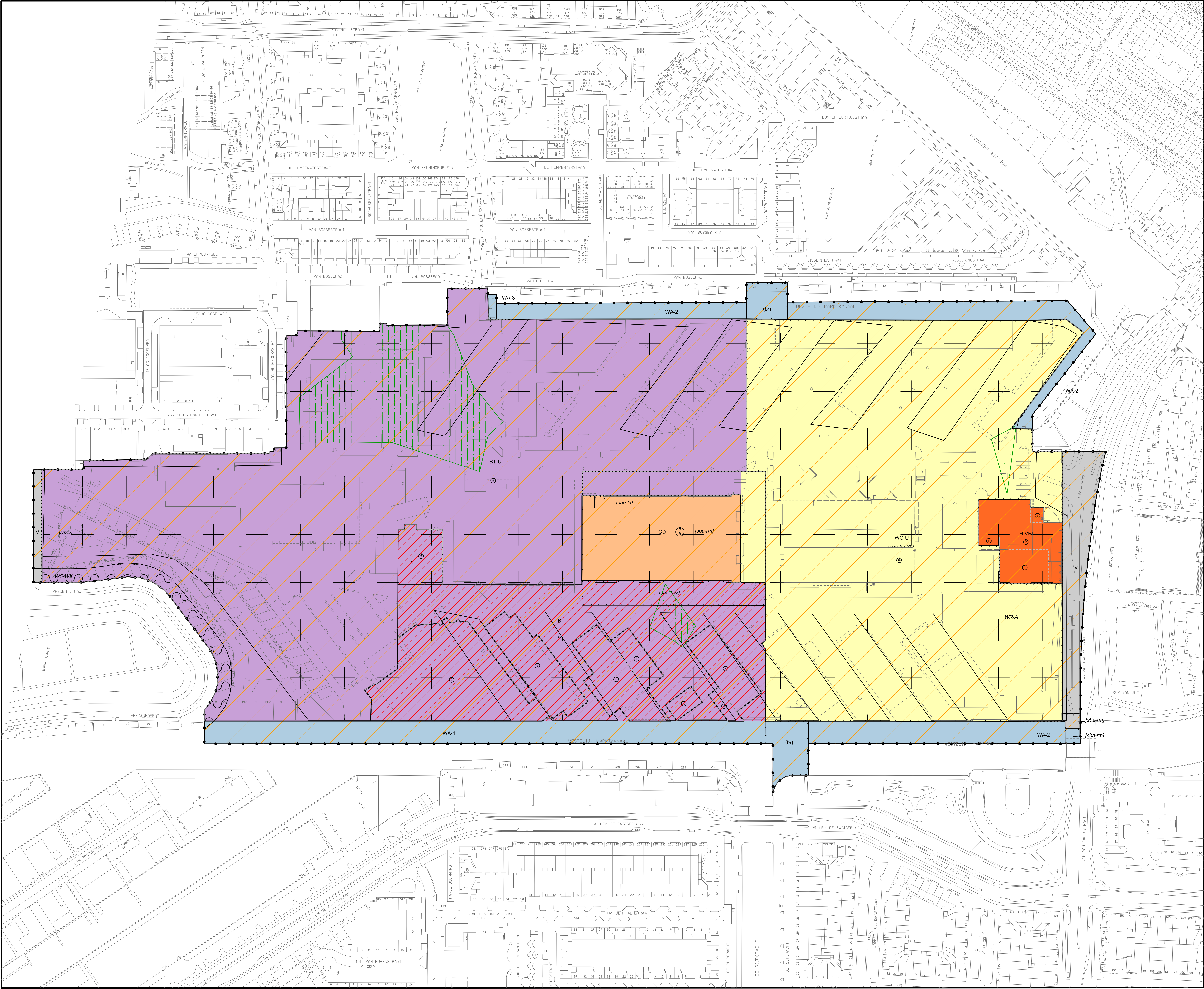




- Plangebied
Plangebiedsgrens
- Bestemmingen
- BT Bedrijventerrein
 - GD Gemengd
 - V Verkeer
 - WA-1 Water - 1
 - WA-2 Water - 2
 - WA-3 Water - 3
- Voorlopige bestemmingen
- H-VRL Horeca - Voorlopig
- Uit te werken bestemmingen
- BT-U Bedrijventerrein - Uit te werken
 - WG-U Woongebied - Uit te werken
- Dubbelbestemmingen
- WR-A Waarde - Archeologie
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen
- geluidzone - industrie - westpoort
 - milieuzone
 - wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
 - wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
- Functionaanduidingen
- (br) brug
- Bouwvlak
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen
- [sba-bvz] specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone
 - [sba-ha-35] specifieke bouwaanduiding - hoogteaccenten 35 meter
 - [sba-kt] specifieke bouwaanduiding - klokkentoren
 - [sba-rm] specifieke bouwaanduiding - rijksmonument
- Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
 - maximum bouwhoogte (m)
 - maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- Verklaringen
- topografische gegevens en bestaande ondergrond

0 25 75m

Planinformatie			
Datum	Planstatus	Informatie bij	Stadsdeel West
15 februari 2013	Concept	Gemaakt door	Vann Fliezen & Partners
15 juli 2013	Voorontwerp		Binnen voor ontwerp en planologisch
1 juni 2016	Ontwerp		bestemmingsplan en ontwerp
	Vastgesteld	Schaal	1:1000
	Ontwerpplan	Papierformaat	A0
	Geconcludeerde versie	Planformaat	NL.IMRO.0363.E1204BSTD-VG03

Bestemmingsplan Food Center Amsterdam
(2e Herstelbesluit)



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan

Food Center Amsterdam (2^e Herstelbesluit)

Regels



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Gemeente Amsterdam
Van Riezen & Partners
NL.IMRO.0363.E1204BPSTD-VG03

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Bedrijventerrein	12
Artikel 4 Gemengd	14
Artikel 5 Verkeer	15
Artikel 6 Water - 1	16
Artikel 7 Water - 2	17
Artikel 8 Water - 3	18
Artikel 9 Horeca - Voorlopig	19
Artikel 10 Bedrijventerrein - Uit te werken	20
Artikel 11 Woongebied - Uit te werken	22
Artikel 12 Waarde - Archeologie	25
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 15 Algemene bouwregels	29
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 20 Overige regels	36
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 21 Overgangsrecht	37
Artikel 22 Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit) met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1204BPSTD-VG03 van de gemeente Amsterdam

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Een gebouw dat onderscheiden wordt van, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan 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 aanduidingsvlak

een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 automatenhal

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de kansspelen zijn opgesteld.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf

een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd, verhandeld en/of getransporteerd, waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan, dit met inachtneming van artikel 16.3.

1.11 bedrijfsvaartuig

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenvaartschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.12 belwinkel

een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.13 bestaande bebouwing

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.17 bijzondere bouwlaag

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.18 binnenvaartschip

een niet-zeewaardig vaartuig dat goederen en/of personen over de binnenwateren vervoert.

1.19 bouwblok

een aaneengesloten, dan wel als geheel te beschouwen, reeks van gebouwen.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 buikbedrijf

een onderneming waar dranken en/of voedsel worden geproduceerd, bewerkt, verhandeld en/of getransporteerd, dit met inachtneming van artikel 16.3 en met dien verstande dat de onderneming hoofdzakelijk Amsterdam als verzorgingsgebied heeft.

1.26 consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, nagelstudio's, schoonheidsinstituten, fitness, sauna, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.27 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of een toevoeging aan een plat dak.

1.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca en met uitzondering van supermarkt.

1.29 dienstvaartuig

vaartuig dat hoofdzakelijk in gebruik is bij een overheidsdienst, zoals havendiensten, rijkswaterstaat, douane en de politie.

1.30 gebouw

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

1.31 geldwisselkantoor

een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

1.32 geluidgevoelige bestemmingen

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.33 groenvoorzieningen

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.34 hoogbouweffectrapportage

een rapport waarin de effecten van gebouwen hoger dan 30 meter op het stedelijk landschap in beeld zijn gebracht voor wat betreft in ieder geval de zichtbaarheid vanuit het omringende landschap, de windhinder, de schaduwwerking en privacy en uitzicht.

1.35 horeca van categorie 1

fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.36 horeca van categorie 2

nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.37 horeca van categorie 3

café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.38 horeca van categorie 4

restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.39 horeca van categorie 5

hotel (waaronder begrepen motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), inclusief het bieden van vergaderaccommodatie.

1.40 inventariserend veldonderzoek (IVO)

een inventariserend veldonderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals deze geldt ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

1.41 kantoor

gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

1.42 kap

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

1.43 kelder

een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen.

1.44 kinderopvangvoorziening

kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.45 ligplaats voor een woonboot

een met een woonboot in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.46 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen (kinderdagverblijven en/of voorzieningen voor buitenschoolse opvang), met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.47 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden

1.48 mainportbedrijf

een onderneming waar dranken en/of voedsel worden geproduceerd, bewerkt, verhandeld en/of getransporteerd, dit met inachtneming van artikel 16.3 en met dien verstande dat de onderneming haar verzorgingsgebied hoofdzakelijk buiten Amsterdam heeft.

1.49 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.50 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.51 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.52 ondergeschikte detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 20% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 100 m².

1.53 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca III en IV die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

1.54 overig bouwwerk

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

1.55 pand

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

1.56 passagiersvaartuig

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of;
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.57 peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, tenzij anders is bepaald;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald.

1.58 pleziervaartuig

een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.59 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie A uit de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging, waarbij:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

1.60 prostitutie

het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

1.61 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.62 publieksgerichte zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek in overwegende mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals banken, makelaarskantoren, reisbureaus, stomerij, wasserette en uitzendbureaus.

1.63 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen of voorstellingen plaatsvinden van erotische of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en –winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.64 servicebedrijf

bedrijf dat hoofdzakelijk in dienst staat van buikbedrijven, zoals een brandstof/energievulstation, een fustverwerkingsbedrijf en een bankfiliaal, dit met inachtneming van artikel 16.3.

1.65 shortstay

het tijdelijk wonen in een zelfstandige woning voor een periode van tenminste 5 nachten en maximaal 6 maanden.

1.66 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

1.67 stationerend vaartuig:

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig ander vaartuig;

1.68 stille zijde

een gevel of geveldeel, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of een afgeschermd buitenruimte, met een maximale geluidsbelasting per geluidsbron vanwege:

- a. wegverkeerslawaai van 48 dB;
- b. industrielawaai van 50 dB(A);
- c. spoorweglawaai van 55 dB.

1.69 supermarkt

detailhandel, zijnde een zelfbedieningszaak in goederen met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen, met een bruto vloeroppervlak groter dan 300 m².

1.70 verkeersareaal

gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.71 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor bijzondere woonvormen zoals woongroepen en vergelijkbare onzelfstandige woonvormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten en waaronder mede begrepen short stay en zorgwoningen.

1.72 woonboot

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

1.73 waterbouwkundige kunstwerken

kunstwerken, verband houdend met de gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.74 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.75 webwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.76 zeeschip

schip dat blijkens zijn constructie uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor de vaart op zee.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 Bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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.

2.5 Begrenzing bestemmingen

De begrenzing van de onderscheiden bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.6 Bebouwd grondoppervlak

Het bebouwd grondoppervlak van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

2.8 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 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buikbedrijf;
- b. servicebedrijf;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. tuinen en erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. daktuinen;
- h. verkeersareaal;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. afvalinzamelingssystemen;
- k. water;
- l. waterbouwkundige kunstwerken, met uitzondering van bruggen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen, met uitzondering van dammen, dijken en sluizen;
- n. ligplaatsen ten behoeve van binnenvaartschepen en dienstvaartuigen;
- o. ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Buikbedrijven en servicebedrijven

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 3.1 toegestane buikbedrijven en servicebedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 16.4 onder a.

3.3.2 Onbebouwde gronden

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt ten behoeve van de op grond van artikel 3.1 toegestane functies.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 3.2.2 bepaalde, ten behoeve van het verruimen van de maximum bouwhoogte tot ten hoogste 10 meter, met dien verstande dat uitbreiding niet mag leiden tot een beperking van de naastgelegen gronden.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf, met uitzondering van mainportbedrijf;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
- d. detailhandel;
- e. horeca van categorie 3, horeca van categorie 4 en horeca van categorie 5;
- f. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige bestemmingen;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. verkeersareaal;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - klokkentoren' een klokkentoren met een maximale bouwhoogte van 50 meter toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Alle functies

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane functies geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 16.000 m².

4.3.2 Bedrijven

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane bedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 8.000 m² waarvan maximaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van buikbedrijven en servicebedrijven.

4.3.3 Detailhandel

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane detailhandel geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 16.4.

4.3.4 Horeca

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 2.400 m², exclusief bijbehorende terrassen, met dien verstande dat horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 pas zijn toegestaan vanaf het moment dat de termijn als bedoeld in artikel 9 is verstreken;
- b. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane horeca van categorie 5 geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 3.000 m².

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. uitwegen van parkeerplaatsen of aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. afvalinzamelingssystemen;
- h. kiosken ten behoeve van detailhandel en horeca van categorie 4;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. waterbouwkundige kunstwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. maximum bruto vloeroppervlak per kiosk: 15 m²;
- c. kiosken mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

5.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten: 12 meter;
- b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 6 meter.

Artikel 6 Water - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. waterbouwkundige kunstwerken, met uitzondering van bruggen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, met uitzondering van dammen, dijken en sluisen;
- d. ligplaatsen ten behoeve van binnenvaartschepen en dienstvaartuigen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 6.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten: 12 meter;
- b. maximum bouwhoogte bruggen: 6 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 6 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in Artikel 16 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in artikel 6.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen, zeeschepen en stationerende vaartuigen.

6.3.2 Ligplaatsen binnenvaartschepen en dienstvaartuigen

Het maximaal aantal ligplaatsen voor binnenvaartschepen en dienstvaartuigen als bedoeld in 6.1 bedraagt 3.

Artikel 7 Water - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterbouwkundige kunstwerken;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, met uitzondering van dammen, dijken en sluisen;
- d. ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 7.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten: 12 meter;
- b. maximum bouwhoogte bruggen: 6 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 6 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in Artikel 16 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in artikel 7.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen, binnenvaartschepen, zeeschepen en stationerende vaartuigen.

7.3.2 Bruggen

Waterbouwkundige voorzieningen in de vorm van bruggen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

7.3.3 Ligplaatsen voor pleziervaartuigen

Ligplaatsen voor pleziervaartuigen zijn alleen toegestaan bij woningen of tuinen die direct aan de bestemming 'Water - 2' grenzen.

Artikel 8 Water - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterbouwkundige kunstwerken, met uitzondering van bruggen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, met uitzondering van dammen, dijken en sluizen;
- d. ligplaatsen voor woonboten, inclusief bijboten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

Artikel 9 Horeca - Voorlopig

9.1 Voorlopige bestemming

9.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4;
- b. bergingen en andere nevenruimten;
- c. verkeersareaal;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen.

9.1.2 Bouwregels

a algemeen

Op en onder de in artikel 9.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

b gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

c Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

9.1.3 Specifieke gebruiksregels

a Horeca van categorie 3 en 4

Ten aanzien van de op grond van artikel 9.1 toegestane horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 2.400 m², exclusief bijbehorende terrassen.

9.2 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De bestemming als bedoeld in artikel 9.1 geldt tot en met 31 december 2018.

9.3 Definitieve bestemming

De voor 'Horeca - Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de termijn zoals bedoeld in artikel 9.2 bestemd als Woongebied - Uit te werken, zoals bedoeld in artikel 11.

Artikel 10 Bedrijventerrein - Uit te werken

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buikbedrijf;
- b. servicebedrijf;
- c. horeca van categorie 4;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. daktuinen;
- i. verkeersareaal;
- j. afvalinzamelingssystemen;
- k. water;
- l. waterbouwkundige kunstwerken;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. ligplaatsen ten behoeve van binnenvaartschepen en dienstvaartuigen;
- o. ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen.

10.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken het plan in één of meer uitgewerkte plannen uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het uitwerkingsplan mag uitsluitend kelders dieper dan 1 meter onder peil mogelijk maken indien uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de betreffende kelders geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden;
- b. het uitwerkingsplan maakt uitsluitend een aaneengesloten en afsluitbaar bedrijventerrein mogelijk;
- c. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden (grootste afstand) als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein van deze regels, met dien verstande dat de richtafstand één categorie lager mag zijn vanwege de ligging in gemengd stedelijk gebied;
- d. binnen de uit te werken bestemming dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid door toepassing van de volgende parkeernormen:
 - 1. bezoekers: minimaal 0,52 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - 2. werknemers: minimaal 0,66 parkeerplaatsen voor werknemers per 100 m² bvo;
 - 3. vrachtwagens: minimaal 0,12 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
- e. in aanvulling op het bepaalde onder d dient het parkeren door bezoekers op maaiveld plaats te vinden;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder d dient het parkeren door werknemers op één of meerdere parkeerdaken plaats te vinden;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f is het toegestaan om tijdelijk parkeerplaatsen voor werknemers te realiseren op het maaiveld, onder voorwaarde dat:
 - 1. er wordt voldaan aan de minimum parkeernormen genoemd onder d;
 - 2. de tijdelijke oplossing niet langer duurt dan dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de uit te werken bestemming;
- h. een tijdelijke oplossing als bedoeld onder g moet binnen het plangebied van het bestemmingsplan worden gerealiseerd, en mag alleen buiten het plangebied van het uitwerkingsplan worden gerealiseerd indien er binnen het plangebied van het uitwerkingsplan aantoonbaar onvoldoende ruimte is om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de minimum parkeernormen genoemd onder d;
- i. burgemeester en wethouders zullen indien nodig aan omgevingsvergunningen die worden verleend op basis van dit bestemmingsplan en of het op basis van een uitwerkingsplan voorwaarden

- verbinden ter verzekering van het bepaalde onder g;
- j. voor de in artikel 10.1 toegestane functies gelden de volgende regels:
1. voor buikbedrijven en servicebedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 16.4;
 2. voor horeca van categorie 4 geldt een maximum van één vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m², exclusief bijbehorende terrassen;
 3. de onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt ten behoeve van de op grond van artikel 10.1 toegestane functies, zulks met uitzondering van terrassen behorend bij horeca, tenzij er geen onevenredige overlast voor omwonenden en ondernemers wordt voorzien.

10.3 Bouwregels

10.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders stellen, met inachtneming van het bepaalde in de regels van dit artikel, één of meer uitgewerkte plannen vast voor de in artikel 10.1 genoemde gronden.

10.3.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwd grondoppervlak: 68.000 m²;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

10.3.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

10.3.4 Voorlopig bouwverbod

- a. Op de in artikel 10.1 genoemde gronden mogen gebouwen slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Bebouwing ten behoeve van bestaand gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 10.3.4 bepaalde ten behoeve van instandhouding, geheel of gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van bestaande bebouwing ten behoeve van gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat uitbreiding niet mag leiden tot:

- a. een vergroting van de goot- of bouwhoogte, het oppervlak en/of de inhoud met meer dan 15%;
- b. een belemmering van de beoogde nieuwbouw;
- c. een beperking van de naastgelegen gronden.

10.4.2 Bebouwing ten behoeve van toekomstig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 10.3.4 bepaalde, indien een ontwerpuitwerkingsplan overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en het bouwplan in overeenstemming is met dit ontwerpuitwerkingsplan.

Artikel 11 Woongebied - Uit te werken

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- b. detailhandel;
- c. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- d. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. bergingen en andere nevenruimten;
- i. tuinen en erven;
- j. groenvoorzieningen;
- k. daktuinen;
- l. verkeersareaal;
- m. speelvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. afvalinzamelingssystemen;
- p. water;
- q. waterbouwkundige kunstwerken;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. ligplaatsen ten behoeve van passagiersvaartuigen en pleziervaartuigen;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken het plan in één of meer uitgewerkte plannen uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het uitwerkingsplan mag uitsluitend kelders dieper dan 1 meter onder peil mogelijk maken indien uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de betreffende kelders geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden;
- b. het uitwerkingsplan mag uitsluitend gebouwen hoger dan 30 meter mogelijk maken indien uit een hoogbouweffectrapportage blijkt dat de betreffende bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is;
- c. het uitwerkingsplan mag niet leiden tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de windsituatie bij houtzaagmolen 'De Otter' aan de Gillis van Ledenberchstraat 78A;
- d. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met een zichtlijn vanaf de Jan van Galenstraat op de zuidgevel van het rijksmonument Centrale Markthal (monumentnummer: 526739);
- e. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden (grootste afstand) als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein van deze regels, met dien verstande dat de richtafstand één categorie lager mag zijn vanwege de ligging in gemengd stedelijk gebied;
- f. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid door toepassing van de minimum parkeernormen en aanwezigheidspercentages die zijn opgenomen in Bijlage 3 Parkeernormen en aanwezigheidspercentages woongebied;
- g. indien binnen een zone van 50 meter vanaf de bestemming Water - 2 woningen worden gerealiseerd dient in het uitwerkingsplan voor de betreffende zone rekening te worden gehouden met openbare kades langs het Oostelijk Marktkanaal, waarbij de openbare kades een breedte van minimaal 10 meter vanaf de bestemming Water - 2 dienen te hebben;
- h. het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor wegen en industrie, een geluidbelasting ten gevolge van elk van deze zones ondervinden die lager of gelijk is aan de ten hoogst toelaatbare

- geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) dan wel de vastgestelde hogere waarde;
- i. er wordt naar gestreefd om zoveel mogelijk woningen te voorzien van een stille zijde;
 - j. het uitwerkingsplan voorziet in een voor auto- en vrachtverkeer geschikte verkeersontsluiting met een minimale breedte van 6 meter tussen het plandeel met de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken en de Jan van Galenstraat dan wel het uitwerkingsplan belemmert een dergelijke ontsluiting niet;
 - k. het uitwerkingsplan voorziet in een oost-westverbinding voor fietsers en voetgangers dan wel belemmert een dergelijke verbinding niet;
 - l. voor de in artikel 11.1 toegestane functies gelden de volgende regels:
 1. voor woningen geldt een maximum aantal als bedoeld in artikel 16.4 onder b;
 2. voor detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3, horeca van categorie 4 en maatschappelijke voorzieningen geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 16.4 onder c en d, waarbij in aanvulling daarop:
 - ten aanzien van detailhandel een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak geldt als bedoeld in artikel 16.4 onder e;
 - ten aanzien van horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak geldt als bedoeld in artikel 16.4 onder f;
 3. voor maatschappelijke voorzieningen geldt dat medische voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en kinderopvangvoorzieningen in een zone van 45 meter vanaf de grens met de bestemming 'Verkeer' niet zijn toegestaan in de eerste lijnsbebouwing langs de Jan van Galenstraat;
 4. voor maatschappelijke voorzieningen, geen onderdeel zijnde van de brede school als bedoeld in 16.4 onder d, geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum vloeroppervlak van 250 m², waarbij een kinderopvangvoorziening niet is toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin van woningen;
 5. voor ligplaatsen voor passagiersvaartuigen en pleziervaartuigen geldt een maximum van 2 ligplaatsen;
 6. de onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van artikel 11.1 toegestane functies, alsmede ten behoeve van terrassen behorend bij horeca, tenzij er onevenredige overlast voor omwonenden en ondernemers wordt voorzien .

11.3 Bouwregels

11.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders stellen, met inachtneming van het bepaalde in de regels van dit artikel, één of meer uitgewerkte plannen vast voor de in artikel 11.1 genoemde gronden.

11.3.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 75%;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder b is voor 10% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte-accnten 35 meter' een maximale bouwhoogte van 35 meter toegestaan;
- d. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt, met uitzondering van bestaande bebouwing;
- e. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen: 15 m²;
- f. maximum bouwhoogte gebouwen als bedoeld onder e: 3 meter.

11.3.3 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- b. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- e. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

11.3.4 Daktoegangsgebouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken e.d.);
- c. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- d. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;
- e. dakluiken zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 0,50 meter, gemeten vanaf het dak.

11.3.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

11.3.6 Voorlopig bouwverbod

- a. Op de in artikel 11.1 genoemde gronden mogen gebouwen slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 11.3.6 bepaalde, indien een ontwerpuitwerkingsplan overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en het bouwplan in overeenstemming is met dit ontwerpuitwerkingsplan.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 10.000 m² of meer en;
- b. dieper dan 3 meter onder peil.

12.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 12.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

12.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Burgemeester en wethouders stellen, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

12.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 12.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m² in combinatie met werken op een diepte van 3 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 3 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 3 meter of meer.

12.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit

plan;

- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

12.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

12.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

12.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 12.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

12.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering;
- b. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van schoorstenen en ventilatiekanalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, voor zover deze gelegen zijn achter de voorgevel en mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- d. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
- e. tot maximaal 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen en luifels, voor zover deze gelegen zijn aan de van de straat afgekeerde gevel (achtergevel).

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

16.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 16.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in de bijlage, onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage;
- c. een automatenhal;
- d. een seksinrichting;
- e. prostitutie;
- f. een prostitutiebedrijf;
- g. een belwinkel;
- h. een geldwisselkantoor;
- i. massagesalons;
- j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

tenzij deze op grond van de regels zijn toegestaan.

16.3 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. In de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Gemengd' en 'Bedrijventerrein - Uit te werken' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein.
- b. In de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A en B van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn in de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' tevens bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 3.2, 4.1 of 4.2 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein voor zover het betreft:
 1. (pluimvee)slachterijen (sbi-code 151-1) met een maximum oppervlak van 1.500 m²;
 2. visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins p.o. > 1000 m² (sbi-code 152-4);
 3. visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m² (sbi-code 152-5);
 4. groente- en fruitconservenfabriek, drogen (sbi-code 1532, 1533-4);
 5. brood- en banketbakkerijen, v.c. >= 7.500 kg meel/week (sbi-code 1581-2);
 6. stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties (sbi-code 6321-2);
 7. wuilverslagstations (sbi-code 9002.1-c);
 8. afvalverwerkingsverbrandingsinstallatie, thermisch vermogen > 75 MW (sbi-code 9002.2-A6).
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a en b een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a en b een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het betreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de onder a en b toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.
- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a en b een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt of dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten mits voor omliggende functies geen sprake zal zijn van onaanvaardbare milieuhinder.

16.4 Maximum bruto vloeroppervlak

Ter plaatse van de als 'Bedrijventerrein', 'Gemengd', 'Bedrijventerrein - Uit te werken' en 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 3.1, artikel 4.1 en artikel 10.1 toegestane buikbedrijven en servicebedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 90.000 m², met dien verstande dat:
 - 1. het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van servicebedrijven niet meer dan 11.000 m² bedraagt;
 - 2. maximaal 1 brandstof/energievulstation met een maximum bruto vloeroppervlak van 350 m² is toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor buikbedrijven en servicebedrijven met een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 110.000 m² indien op basis van deugdelijk parkeeronderzoek blijkt dat het parkeren vanwege bezoekers, werknemers en vrachtwagens op een aanvaardbare wijze kan plaatsvinden, met dien verstande dat:
 - 1. parkeren door bezoekers op maaiveld dient plaats te vinden;
 - 2. parkeren door werknemers op één of meerdere parkeerdaken dient plaats te vinden;
- c. Ten aanzien van de op grond van artikel 11.1 toegestane woningen geldt een gezamenlijk maximum van 1.700 woningen;
- d. Ten aanzien van de op grond van artikel 11.1 toegestane detailhandel, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 en maatschappelijke voorzieningen geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 3.000 m², met dien verstande dat:
 - 1. voor detailhandel het maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in sub f van toepassing is;
 - 2. voor horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 het maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in sub h van toepassing is;
- e. In aanvulling op het bepaalde onder d is naast het genoemde gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 3.000 m² tevens een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 3.500 m² aan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een brede school (school, kinderopvang, naschoolse opvang, voorschool en gymzaal) toegestaan binnen de in artikel 11.1 genoemde gronden;
- f. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 en artikel 11.1 toegestane detailhandel geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 750 m² en een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m² per vestiging;
- g. In afwijking van het bepaalde onder d en f kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor detailhandel met een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 2.000 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. de detailhandel die door middel van deze afwijking mogelijk wordt gemaakt is uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Gemengd;
 - 2. er dient door middel van een distributieplanologisch onderzoek/onderbouwing te worden

aangetoond dat het toestaan van detailhandel niet leidt tot een onaanvaardbare verslechtering van het functioneren van detailhandel in de omgeving;

3. er dient voldoende parkeergelegenheid beschikbaar te zijn zodat een onevenredige parkeeroverlast wordt voorkomen.
- h. Ten aanzien van de op grond van artikel 11.1 toegestane horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 450 m².

16.5 Doelmatigheidsbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in afwijking van het bepaalde in artikel 16.2 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Geluidszones

17.1.1 Westpoort

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie - Westpoort' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie - Westpoort' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

17.2 Luchtvaartverkeerzone

- a. Voor het plangebied gelden ingevolge hetgeen is bepaald in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" (Stb. 2002, nr. 591) beperkingen in de toegestane bouwhoogte.
- b. De toegestane bouwhoogte binnen gronden als bedoeld in sub a dient te worden getoetst aan hetgeen is bepaald in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

17.3 Milieuzone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder 17.3 onder c een nader bodemonderzoek te overleggen, waarin de bodemkwaliteit van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer.
- b. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden die betrekking heeft op grondroerende werkzaamheden op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer kan pas worden verleend indien uit het nader bodemonderzoek blijkt dat:
 1. sanering voor de betreffende locatie niet noodzakelijk is;
 2. sanering voor de betreffende locatie wel noodzakelijk is, hiervoor een saneringsplan is opgesteld dan wel een BUS-melding is verricht en burgemeester en wethouders het saneringsplan dan wel de BUS-melding hebben goedgekeurd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone' is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer;
 3. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.3 onder c is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
 1. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 50 m², alsmede;
 2. overige bouwwerken, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en warmte-koudeopslag;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- f. scootsafes met een inhoud van maximaal 3 m³, op voorwaarde dat:
 1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Wijziging bedrijventerrein

19.1.1 Omzetting naar een uit te werken bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden als bedoeld in artikel 3.1 wijzigen in de bestemmingen Bedrijventerrein - Uit te werken en/of Woongebied - Uit te werken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1' is een wijziging naar de bestemmingen Bedrijventerrein - Uit te werken en Woongebied - Uit te werken alleen toegestaan indien:
 1. de wijziging niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, en;
 2. de wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de toegestane bedrijfsvoering binnen de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 2' is uitsluitend de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken toegestaan waarbij de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 2' tevens mogen worden bestemd voor horeca van categorie 2, horeca van categorie 3, horeca van categorie 4 en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat daarbij de volgende parkeernormen in acht dienen te worden genomen:
 1. horeca van categorie 2: minimaal 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 2. horeca van categorie 3: minimaal 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 3. horeca van categorie 4: minimaal 8,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- c. maatschappelijke voorzieningen:
 1. huisartsenpraktijk: 1,4 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 2. apotheek: 1,8 parkeerplaatsen per apotheek;
 3. fysiotherapie: 0,7 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 4. consultatiebureau: 0,8 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 5. tandartsenpraktijk: 1,1 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 6. gezondheidscentrum: 1,0 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 7. kinderdagverblijf: 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 8. basisschool: 0,5 parkeerplaatsen per leslokaal;
 9. middelbare school: 2,0 parkeerplaatsen per 100 leerlingen;
 10. religiegebouw: 0,1 parkeerplaatsen per zitplaats;
 11. bibliotheek: 0,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 12. museum: 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- d. de bouwvlakken mogen worden gewijzigd waarbij geen bouwvlak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone';
- e. de aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' mogen worden gewijzigd waarbij de bouwhoogte-aanduiding maximaal 18 meter mag bedragen en de gronden tevens mogen worden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccenten 35 meter'.

19.1.2 Omzetting naar een conserverende bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden als bedoeld in de artikel 10.1 en/of 11.1 wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een wijziging naar de bestemming Bedrijventerrein is alleen toegestaan indien:
 1. de wijziging niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 2. om redenen van een gewijzigde gefaseerde herontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 19.1.1;
- b. er mogen bouwvlakken en aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' worden toegevoegd waarbij de bouwvlakken en aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' zodanig worden toegepast dat deze overeenkomen met de bestaande situatie ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in de planregels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

21.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit). Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Amsterdam.

De voorzitter,

De griffier,



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan

Food Center Amsterdam (2^e Herstelbesluit)

Bijlagen bij Regels



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Gemeente Amsterdam
Van Riezen & Partners
NL.IMRO.0363.E1204BPSTD-VG03

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein	4
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied	19
Bijlage 3 Parkeernormen en aanwezigheidspercentages woongebied	24

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:						
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:						

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	0	Meelfabrieken:						
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	0	Veevoerbakkerijen:						
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:						
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	-							
16	-	VERWERKING VAN TABAK						
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	-							
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	0	Weven van textiel:						
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	-							
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	-							
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	-							
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	-							
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	-							
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	-							
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	-							
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2414.1	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	-							
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	-							
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	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	0	Cementfabrieken:						
2652	0	Kalkfabrieken:						
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	0	Gipsfabrieken:						
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	-							
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	-							
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	-							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-							
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	-							
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
33	-							
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	30	2
34	-							
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	-							
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	-							
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	-							
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	-							
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	-							
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	-							
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-							
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	-							
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:						

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4	zand en grind:						
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
60	-							
60	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	-							
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	-							
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	-							
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2
74	-							
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
75	-							
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
91	-							
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142		KI-stations	B
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m ²	A
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m ²	A
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m ²	B
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m ²	A
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m ²	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 100 m ²	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 200 m ²	B
2223	A	Grafische afwerking < 100 m ²	A
2223	A	Grafische afwerking < 200 m ²	B
2223	B	Binderijen < 100 m ²	A
2223	B	Binderijen < 200 m ²	B
2224		Grafische reproductie en zetten < 100 m ²	A
2224		Grafische reproductie en zetten < 200 m ²	B
2225		Overige grafische activiteiten < 100 m ²	A
2225		Overige grafische activiteiten < 200 m ²	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 100 m ²	A
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 200 m ²	B
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	B
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m ²	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m ²	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m ²	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m ²	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m ²	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m ²	B
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m ²	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m ²	B
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m ²	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m ²	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven < 100 m ²	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m ²	B
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	A
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	B
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m ²	A
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m ²	B
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	B	Switchhouses	B
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A

Bijlage 3 Parkeernormen en aanwezigheidspercentages woongebied

Minimum parkeernormen en aanwezigheidspercentages woongebied

Minimum parkeernormen woongebied

- Wonen:
 - Woningen duur (koop en vrije sector): 0,6 parkeerplaatsen per woning en 0,2 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers;
 - Woningen goedkoop (sociale huur): 0,4 parkeerplaatsen per woning en 0,2 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers;
 - Woningen studenten (zelfstandige bewoning): 0,2 parkeerplaatsen per woning en 0,1 parkeerplaats per woning voor bezoekers;
- Horeca:
 - Horeca van categorie 3: 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - Horeca van categorie 4: 8,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - Hotel (1 ster): 0,03 parkeerplaatsen per kamer;
 - Hotel (2 sterren): 0,11 parkeerplaatsen per kamer;
 - Hotel (3 sterren): 0,15 parkeerplaatsen per kamer;
 - Hotel (4 sterren): 0,27 parkeerplaatsen per kamer;
 - Hotel (5 sterren): 0,42 parkeerplaatsen per kamer;
- Consumentverzorgende dienstverlening:
 - Dansstudio's: 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - Fitnessstudio/sportschool: 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - Fitnesscentrum: 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - Sauna/hammam: 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- Publieksgerichte dienstverlening: 0,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- Maatschappelijke voorzieningen:
 - Huisartsenpraktijk: 1,4 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 - Apotheek: 1,8 parkeerplaatsen per apotheek;
 - Fysiotherapie: 0,7 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 - Consultatiebureau: 0,8 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 - Tandartsenpraktijk: 1,1 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 - Gezondheidscentrum: 1,0 parkeerplaatsen per behandelkamer;
 - Kinderdagverblijf: 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - Basisschool: 0,5 parkeerplaatsen per leslokaal;
 - Middelbare school: 2,0 parkeerplaatsen per 100 leerlingen;
 - Religiegebouw: 0,1 parkeerplaatsen per zitplaats;
 - Bibliotheek: 0,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
 - Museum: 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- Detailhandel: 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Aanwezigheidspercentages woongebied

Aanwezigheidspercentages	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Woningen (bewoners)	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
Woningen (bezoekers)	10%	20%	80%	0%	60%	100%	70%
Kantoor	100%	100%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	100%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	100%	0%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	75%
Sociaal medisch	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Horeca 3	30%	40%	90%	0%	75%	100%	75%
Horeca 4	30%	40%	90%	0%	70%	100%	75%
Horeca 5	50%	60%	100%	100%	60%	75%	30%