

Ouderkerk

Elf locaties, vier bestemmingsplannen,
één beheersverordening



Beheersverordening

Ouderkerk

Elf locaties, vier bestemmingsplannen,
één beheersverordening

beheersverordening

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0644.BV1324OU001-VG01

projectnummer:

064400.17938.00

opdrachtleider:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

10-07-2013

status:

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Verordeningengebied	7
1.3	Vigerende plannen	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving van de bestaande situatie	9
2.1	Locatiebeschrijving	9
2.2	Uitgangspunten voor het gebied	11
Hoofdstuk 3	De beheersverordening	13
3.1	Inleiding	13
3.2	De beheersverordening	13
3.3	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	14
3.4	Instrumentkeuze	15
3.5	Juridische planbeschrijving	16
Hoofdstuk 4	Onderzoek	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Beleidsaspecten	19
4.3	Omgevingsaspecten	20
4.4	Conclusie	24



toelichting



AVC&E LG

Figuur 1.1: Ligging verordeningsgebied

legenda

 ligging locaties



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gelet op de wettelijke verplichting om op 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen te beschikken, heeft de gemeente Ouderkerk zich ingespannen om hier met haar bestemmingsplannen aan te voldoen. Zo zijn onder andere voor de kernen Ouderkerk aan den IJssel, Lageweg en Gouderak en voor het lint actuele bestemmingsplannen vastgesteld.

Er zijn echter enkele locaties die tussen de plangebieden van de diverse actuele bestemmingsplannen vallen of om andere redenen niet zijn opgenomen in de geactualiseerde bestemmingsplannen en zodoende nog niet van een actuele juridische regeling zijn voorzien. Dit betreft:

1. bedrijventerrein Abelenlaan;
2. Kerkweg 45-47;
3. Kerkweg 131a/Sportlaan;
4. een aantal percelen binnen het gebied dat binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Veenweidepact' als 'Agrarisch met waarden' en 'Woondoeleinden' is aangewezen.

In de Wro is een nieuw ruimtelijk instrument naast het bestemmingsplan geïntroduceerd: de beheersverordening. Deze verordening beoogt gemeenten een eenvoudig instrument te bieden om gebieden met een lage dynamiek van een passende juridisch-planologische regeling te voorzien.

Aangezien voor de betreffende locaties geen ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, kiest de gemeente Ouderkerk ervoor om voor de genoemde locaties een beheersverordening vast te stellen.

1.2 Verordeningsgebied

Het verordeningsgebied bestaat uit een aantal verspreid liggende locaties. Zoals genoemd, zijn dit:

1. bedrijventerrein Abelenlaan;
2. Kerkweg 45-47;
3. Kerkweg 131a/Sportlaan;
4. Gouderakse Tiendweg 99, 101 en 103;
5. Hoek Tiendweg/Nesse Tiendweg 2;
6. Schaapjeszijde 3;
7. Oudelandseweg 16, 18, 23, 25, 25 a en 27.

In figuur 1.1 is een overzicht gegeven van deze locaties.

1.3 Vigerende plannen

De vigerende bestemmingsplannen voor de genoemde locaties, betreffen:

locatie	vigerend plan
bedrijventerrein Abelenlaan	deels Bedrijventerrein Abelenlaan (gemeente Ouderkerk, vastgesteld 06-07-2000), deels Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Abelenlaan (gemeente Ouderkerk, vastgesteld 20-07-2004)
Kerkweg 45-47	Dorp-Kerkweg (gemeente Ouderkerk, vastgesteld 22-04-1993)
Kerkweg 131a/Sportlaan	Dorp-Kerkweg (gemeente Ouderkerk, vastgesteld 22-04-1993)
Gouderakse Tiendweg 99	Landelijk Gebied (gemeente Gouderak, 02-02-1978)
Hoek Tiendweg/Nesse Tiendweg 2	Buitengebied (gemeente Ouderkerk aan den IJssel, vastgesteld 22-11-1984)
Schaapjeszijde 3	Buitengebied (gemeente Ouderkerk aan den IJssel, vastgesteld 22-11-1984)
Oudelandseweg 16, 18, 23, 25, 25 a en 27	Buitengebied (gemeente Ouderkerk aan den IJssel, vastgesteld 22-11-1984)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting op de beheersverordening is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie voor de verschillende locaties;
- hoofdstuk 3 beschrijft het instrument beheersverordening en gaat in op de instrumenten die in aanvulling op de verordening beschikbaar zijn voor het beheer van het gebied. Tevens wordt de keuze toegelicht om voor de genoemde locaties te kiezen voor de beheersverordening. Tot slot volgt een juridische planbeschrijving;
- hoofdstuk 4 bevat het onderzoek naar de relevante beleidskaders en de toepasselijkheid daarvan op de verordening en het onderzoek naar de omgevingsaspecten die bij de totstandkoming van de verordening zijn betrokken en beoordeeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie

2.1 Locatiebeschrijving

Bedrijventerrein Abelenlaan

Het bedrijventerrein Abelenlaan ligt aan de westzijde van de kern Ouderkerk aan den IJssel en achter de lintbebouwing aan de IJsseldijk West. Het langgerekte bedrijventerrein met één centrale ontsluitingsweg, wordt aan de zuidkant ontsloten via een aansluiting op de Zijde-weg. Het terrein wordt omringd door groen en water, waardoor het duidelijk en fysiek be-grensd is.

Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Abelenlaan' geldt alleen nog voor de bui-tenranden van het bedrijventerrein, waarin het omringende groen en water als zodanig zijn bestemd, evenals de ontsluiting van het terrein. Voor de bedrijfspercelen was oorspronkelijk een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen, die vorm heeft gekregen in het uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Abelenlaan'. Door de ruime bestemmingsvlakken in dat plan, eigenlijk is alleen de verkeersstructuur afzonderlijk bestemd, en door de grote uitwisselbaarheid van be-drijven, zijn de mogelijkheden uit het plan nog altijd actueel. Hier wordt in de verordening dan ook op aangesloten. Wel wordt een actuele Staat van Bedrijfsactiviteiten toegepast en wordt het door het college van burgemeester en wethouders op 23 oktober 2007 vastge-stelde Geluidsbeheerplan Bedrijventerrein Zijdepark 'doorvertaald' in de verordening. Voor bestaande bedrijven die niet binnen de direct toegestane bedrijfscategorieën passen, is maatwerk opgenomen zodat deze toegestaan blijven.

Kerkweg 131 a/Sportlaan

De locatie Kerkweg 131a/Sportlaan betreft een bedrijfsperceel met daarbij nog enkele gronden die in het vigerende bestemmingsplan voor wonen en openbaar groen waren bestemd. Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel aan de Sportlaan, is een perceel dat in het vigerende plan als woonwagencentrum was bestemd ook opgenomen binnen het verordeningengebied.

Het bedrijfsperceel kende oorspronkelijk een bedrijfswoning en naast het perceel waren nog 2 woningen voorzien van de bestemming Woondoeleinden. De gronden achter deze 2 wonin-gen, naast het bedrijfsperceel, betroffen de gronden die als Groendoeleinden openbaar groen waren bestemd.

Het bedrijfsperceel wordt zodoende in de verordening als Bedrijf aangemerkt. Voor de toege-stane bedrijfscategorieën wordt aangesloten bij de mogelijkheden uit het aangrenzende be-stemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel' voor bedrijfspercelen. Het feitelijk aanwezige bedrijf, een transportbedrijf, past hier niet direct binnen en wordt om die reden specifiek mogelijk gemaakt in de regels.

Van de twee naastliggende woningen uit het vigerende plan vallen de gronden van één van die twee woningen binnen het verordeningengebied. Hoewel ter plaatse geen woning meer aanwezig is, worden de mogelijkheden hiertoe wel overgenomen om zodoende de vigerende rechten te respecteren. Het groen blijft als groen aangemerkt.

De achter het bedrijfsperceel gelegen gronden aan de Sportlaan waren zoals aangegeven bestemd voor een woonwagencentrum. De mogelijkheden hiertoe zijn niet langer actueel en de gemeente beraadt zich op een nieuwe functie voor deze gronden. Aangezien deze plannen nog niet concreet zijn, neemt de gemeente vooralsnog de vigerende mogelijkheden voor het woonwagencentrum over in de verordening. Hiermee worden bestaande rechten gerespecteerd.

Kerkweg 45-47

De locatie Kerkweg 45-47 betreft, evenals de locatie Kerkweg 131a/Sportlaan, een bedrijfsperceel, in dit geval een voormalig garagebedrijf met benzinestation. Ook is een bedrijfswoning aanwezig.

Feitelijk is er op dit moment geen bedrijf gevestigd, waardoor er geen rekening gehouden wordt met afwijkende bedrijfscategorieën. Ter plaatse worden zodoende die categorieën direct mogelijk gemaakt die ook in het bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel' direct toegestaan zijn voor bedrijfspercelen. Gelet op de mogelijkheid uit het vigerende plan voor 1 bedrijfswoning, het feit dat deze ook daadwerkelijk aanwezig is en niet tussentijds is afgesplitst, blijft ook in de verordening ruimte geboden voor 1 bedrijfswoning.

Qua bouwmogelijkheden wordt aangesloten bij de mogelijkheden uit het vigerende plan.

Diverse percelen gebied Veenweidepact

De acht percelen in het Veenweidepact die onderdeel uitmaken van het verordeningsgebied zijn opgenomen in twee verschillende vigerende plannen, te weten het plan Landelijk Gebied van de voormalige gemeente Gouderak en het plan Buitengebied van de voormalige gemeente Ouderkerk aan den IJssel.

Uit het vigerende plan van Gouderak komt de locatie:

- Gouderakse Tiendweg 99, 101 en 103 waar een agrarisch bedrijf met boerderijwinkel gevestigd is.

Uit het vigerende plan Ouderkerk aan den IJssel komen de volgende locaties:

- Hoek Tiendweg/Nesse Tiendweg 2, waar een agrarisch bedrijf gevestigd is;
- Schaapjeszijde 3, waar het Zuid-Hollands Landschap gevestigd is;
- de Oudelandseweg, huisnummer 16 en 18 en huisnummer 23, 25/25a en 27. Hier zijn 5 woningen en 1 woning met agrarische bedrijfsmogelijkheden aanwezig.

Ook voor deze percelen bieden de vigerende mogelijkheden nog voldoende ruimte voor de bestaande situatie en om op perceelsniveau (kleinschalige) aanpassingen te doen. De verordening sluit zodoende aan op de vigerende regeling. Een uitzondering hierop vormt het perceel aan de Oudelandseweg 23, dat in de tussentijd heringericht is. De omvang van het woonperceel blijft hier gelijk, maar de begrenzing van het bouwvlak, erf en tuin wordt afgestemd op de nieuwe (bestaande) situatie. Daarnaast is voor de locaties aan de Schaapjeszijde van belang, dat het Zuid-Hollands Landschap hier een beheerboerderij met publieksfuncties wil realiseren. Dit is nu nog niet vergund en wordt om die reden niet meegenomen binnen de beheersverordening. Voor dit initiatief zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen worden.

2.2 Uitgangspunten voor het gebied

Gelet op de beschrijving van het gebied in de voorgaande paragraaf en de doelstelling van de gemeente om geen belangrijke veranderingen in de bestaande situatie mogelijk te maken, zijn de volgende uitgangspunten in deze beheersverordening vertaald:

1. Voor de bedrijfsgronden sluit de verordening aan op de vigerende bestemmingsregeling inclusief de bouwvlakken. Ook de regeling voor de toegestane hoogte en het te bebouwen oppervlak is op de vigerende mogelijkheden afgestemd. Op die manier blijft de bestaande planologische ruimte behouden.
2. Voor de bedrijfslocaties wordt de regeling afgestemd op de actuele Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB), zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Kern Ouderkerk aan den IJssel. Door uit te gaan van deze SvB ontstaat voor de regeling van bedrijfscategorieën een uniform toetsingskader voor geheel Ouderkerk.
3. De gronden met de bestemming Groen en Water langs de randen van het bedrijventerrein Abelenlaan krijgen een soortgelijke aanduiding in de verordening om zodoende de afscherming te verankeren.
4. Voor de agrarische bouwvlakken in het gebied van het Veenweidepact wordt aangesloten bij de bestaande bouwvlakken en de bijbehorende regeling, zodat de planologische ruimte behouden blijft. Gelet op de brede agrarische mogelijkheden uit de vigerende plannen, is de gebruiksregeling in de verordening verder toegesneden op het bestaande gebruik.
5. Voor de woonpercelen in het buitengebied wordt aangesloten bij de bestaande bouwvlakken en de bijbehorende regeling, zodat de planologische ruimte behouden blijft. Voor het perceel Oudelandseweg 23 is de situering van het bouwvlak afgestemd op de heringerichte situatie.
6. De mogelijkheden voor het woonwagencentrum zijn om juridische redenen in stand gebleven.
7. Voor het perceel Gouderakse Tiendweg 101 is op 27 mei 2008 besloten om medewerking te verlenen aan de inzet van de bestaande bedrijfsbebouwing (kassen) in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Voor de sloop van de kassen is een sloopvergunning verleend op 27 maart 2008. De nadere aanwijzing uit het bestemmingsplan (k) komt daarom niet terug in deze verordening.

Hoofdstuk 3 De beheersverordening

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de beheersverordening als instrument. Ook wordt aandacht besteed aan de instrumenten waarmee - naast de beheersverordening - het ruimtelijke beheer van het verordeningengebied kan worden ingevuld.

3.2 De beheersverordening

3.2.1 Inhoud

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het *bestaande gebruik* voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening.

Het 'bestaande gebruik' is voor tweeërlei uitleg vatbaar. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijke aanwezige functie en bebouwing vastgelegd. Bij het gebruik in ruime zin wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. In onderhavige beheersverordening is sprake van een combinatie van de bestaande en planologische situatie. Hier wordt in paragraaf 3.5 verder op ingegaan.

3.2.2 Bestanddelen beheersverordening

Anders dan bij het bestemmingsplan bepaalt de Wro niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat. Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied. De beheersverordening heeft een digitale component en sluit aan bij de digitale opzet van de instrumenten van de Wro.

Hoewel de wet dit evenmin bepaalt, is het noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd. De Wro bepaalt wel dat de beheersverordening de volgende elementen kan bevatten:

- een verbod om bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- binnenplanse afwijkingsregels;
- overgangsrecht.

Dat maakt dat een beheersverordening bestaat uit:

- het gebied waarop de verordening betrekking heeft. Dat is op de bijbehorende verbeelding aangegeven als verordeningengebied, met een of meer objecten binnen het gebied, die op de verbeelding zijn aangegeven als besluit(sub)vlak;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen en aanleggen, afwijken met een omgevingsvergunning en eventueel overgangsrecht.

3.2.3 Procedureel

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. In tegenstelling tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning staat tegen de vaststelling van een beheersverordening geen beroep open. De beheersverordening wordt digitaal vastgesteld tegelijk met de verordening op papier. Bij verschil in uitleg is de digitale versie de beslissende.

3.3 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijke beheer van het gebied en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om het volgende:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening, te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd.

3.3.1 Welstandstoezicht

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Die eisen zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan.

3.3.2 Het vergunningvrij bouwen

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwactiviteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de geheel vergunningvrije activiteiten uit artikel 2 van Bijlage II, die niet binnen een bestemmingsplan of beheersverordening hoeven te passen, zoals aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dakkapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van het verkeer;
- de activiteiten uit artikel 3 van bijlage II, die alleen vergunningvrij zijn als zij passen binnen een bestemmingsplan of beheersverordening, zoals bouwwerken op het achtererf die hoger zijn dan 5 m, openbare speeltoestellen en onder omstandigheden veranderingen aan bouwwerken.

Voor beide categorieën gelden enkele uitzonderingen op het vergunningvrij bouwen. Voor de vergunningvrije activiteiten is geen procedure van toepassing. Deze kunnen zonder meer worden uitgevoerd.

3.3.3 Planologische kruimelgevallen

In bijlage II van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat om zogenaamde bijbehorende bouwwerken, die groter zijn dan de bouwvergunningvrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40 m, duurzame energie-installaties, evenementen en gebruiksveranderingen tot maximaal 1.500 m² binnen de bebouwde kom, inclusief in pandige bouwactiviteiten.

Voor de activiteiten die via kruimelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van 8 weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

3.3.4 Planologische omgevingsvergunning

Voor de op dit moment niet te voorziene ontwikkelingen, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid van de beheersverordening af te wijken indien wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Mocht zich gedurende de looptijd van een plan zodoende een situatie voordoen die niet in de beheersverordening is in te passen, noch met voorgaande instrumenten kan worden toegestaan, zal deze situatie worden beoordeeld in het kader van de gevolgen die de betreffende ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Voor het bouwen/gebruiken met een ruimtelijke onderbouwing geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een beloop van circa. 6 maanden. Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open.

3.3.5 Toepassing van de instrumenten in aanvulling op de beheersverordening

Bij het opstellen van deze beheersverordening is rekening gehouden met de mate waarin de bovengenoemde instrumenten kunnen worden ingezet in het verordeningengebied. Daarbij heeft de strekking van de beheersverordening als instrument ook een belangrijke rol gespeeld. De beheersverordening is bedoeld om de bestaande situatie te beheren. Op het moment dat zich een geval voordoet die niet als passend binnen de 'bestaande situatie' kan worden beschouwd, kunnen de eerdergenoemde alternatieve instrumenten worden ingezet. Voorbeelden van activiteiten waarvan wordt verwacht dat deze in het gebied zullen voorkomen zijn:

- vergunningvrij bouwen van algemene voorzieningen, zoals afvalcontainers, straatmeubilair, etc;
- gebruiksveranderingen via de kruimelgevallenregeling.

3.4 Instrumentkeuze

Het gemeentebestuur verantwoordt de keuze voor het instrument beheersverordening op basis van de volgende uitgangspunten:

- voor de locaties binnen het verordeningengebied kan de bestaande situatie duidelijk worden vastgelegd, gelet op de beschrijving uit paragraaf 2.1;
- binnen de regeling van de verordening blijven kleinschalige (perceelsgebonden) ontwikkelingen tot de mogelijkheden behoren;
- buiten de verordening om blijven ook via afzonderlijke instrumenten kleinschalige ontwikkelingen tot de mogelijkheden behoren, zoals beschreven in paragraaf 3.3;
- ruimere mogelijkheden c.q. ruimte voor planologische ontwikkelingen is (op dit moment) niet gewenst voor de betreffende locaties;
- met de verordening kan voldaan worden aan de actualiseringsplicht.

3.5 Juridische planbeschrijving

Op basis van de eerder beschreven uitgangspunten voor de diverse locaties, zijn de volgende artikelen opgenomen. In onderstaand overzicht wordt per artikel de regeling toegelicht.

De vigerende bestemmingsplannen voor de genoemde locaties, betreffen:

Agrarisch - 1 (artikel 3)

Het besluitvlak Agrarisch - 1 is opgenomen voor de locatie Gouderakse Tiendweg 99, 101 en 103. De bouwregels zijn afgestemd op het vigerende plan 'Landelijk Gebied', waarin de gronden als 'Agrarische doeleinden' bestemd waren. Gelet op de brede agrarische mogelijkheden uit het vigerende plan, is de gebruiksregeling in de verordening verder toegesneden op het bestaande gebruik. De mogelijkheid voor kassen, achter op het perceel, is achterwege gelaten. Dit hangt samen met de sloop van deze kassen in het kader van Ruimte voor Ruimte.

Agrarisch - 2 (artikel 4)

De locaties Hoek Tiendweg/Nesse Tiendweg 2 en Schaapjeszijde 3 zijn aangewezen als Agrarisch - 2. Beide locaties hadden in het vigerende plan 'Buitengebied' dezelfde bestemmingsregeling, te weten 'Agrarisch bouwblok'. De bouwregels zijn hier op afgestemd. Gelet op de brede agrarische mogelijkheden uit het vigerende plan, is de gebruiksregeling in de verordening verder toegesneden op het bestaande gebruik.

Agrarisch - 3 (artikel 5)

De locatie Oudelandseweg 18 is voorzien van het besluitvlak Agrarisch - 3. Deze locatie valt eveneens binnen het vigerende plan 'Buitengebied', maar kende een andere bestemming dan de gronden die nu als Agrarisch - 2 zijn aangewezen. De bestemming 'Agrarische woondoel-einden' uit het plan 'Buitengebied' is doorvertaald in de regels van de verordening. Gelet op de brede agrarische mogelijkheden uit het vigerende plan, is de gebruiksregeling in de verordening daarbij verder toegesneden op het bestaande gebruik.

Bedrijf (artikel 6)

De besluitvlakken Bedrijf zijn opgenomen voor beide bedrijven aan de Kerkweg. Bij de regeling is zowel afstemming gezocht met het vigerende plan 'Dorp - Kerkweg'(bouwmogelijkheden) als met het aangrenzende (actuele) plan Kern Ouderkerk aan den IJssel (milieuzonering).

Voor het transportbedrijf is een aanduiding opgenomen, aangezien dit niet binnen de algemeen toelaatbare milieucategorieën (1 en 2) valt. De Staat van Bedrijfsactiviteiten waar naar verwezen wordt en die in de bijlage is opgenomen, is in vergelijking met het vigerende plan een geactualiseerde Staat en komt overeen met de SvB uit Kern Ouderkerk aan den IJssel.

Bedrijventerrein (artikel 7)

De besluitvlakken Bedrijventerrein zijn opgenomen voor de bedrijfsterreinen op het bedrijventerrein Abelenlaan. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op het vigerende plan. Qua gebruiksmogelijkheden is de milieuzonering geactualiseerd. Gelet op de richtafstanden van de VNG zijn oplopende milieucategorieën toegestaan al naar gelang de afstand naar gevoelige functies in de omgeving groter wordt.

De SvB waar daarbij naar verwezen wordt, is dezelfde als voor de bestemming Bedrijf en dus in overeenstemming met de SvB uit het plan Kern Ouderkerk aan den IJssel.

Voor een tweetal bedrijven wordt een apart besluitsubvlak opgenomen omdat ze niet passen binnen de maximaal toelaatbare milieucategorie.

Groen (artikel 8)

De besluitvlakken Groen zijn opgenomen naast en achter het bedrijfsperceel aan de Kerkweg 131 en rondom het bedrijventerrein Abelenlaan. Hoewel hiervoor 2 verschillende vigerende plannen gelden, is de strekking van beide vigerende regeling gelijk: Groen dient zoveel mogelijk onbebouwd te blijven en gebouwen zijn in het geheel niet toegestaan. In de regeling in de verordening is een nieuwe regeling, gebaseerd op de strekking van beide vigerende regelingen, opgenomen.

Tuin (artikel 3)

Rondom de woonpercelen en aan de voorzijde van het bedrijfsperceel aan de Kerkweg, waar door herinrichting een open stuk grond is gelegen ter plaatse van een voormalige woning, zijn besluitvlakken Tuin opgenomen.

De vigerende regeling uit het plan 'Buitengebied', waar de gronden nog binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden eengezinshuizen Wa' en 'Bw' gelegen waren, stond ter plaatse uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe. De verordening is hier op afgestemd, evenals op de maximale bouwhoogte voor deze bouwwerken van 4 m.

Wonen - 1 (artikel 10)

De besluitvlakken Wonen - 1 zijn opgenomen aan de Oudelandseweg 16, 23 en 27. Deze gronden waren in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Woondoeleinden eengezinshuizen Wa'.

Het vigerende plan kende een vlak waarbinnen de woning was toegestaan en een tweede vlak waarbinnen bijgebouwen bij de woning waren toegestaan. Deze twee vlakken samen zijn nu aangemerkt als Wonen - 1, waarbij het vlak voor het hoofdgebouw een bouwvlak heeft gekregen. De regeling uit de verordening kent dus een zelfde tweedeling in mogelijkheden.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn voor het overige eveneens afgestemd op het vigerende plan.

Wonen - 2 (artikel 11)

Het perceel Oudelandseweg 25 is voorzien van het besluitvlak Wonen - 2. De regeling is daarbij afgestemd op de bestemming 'Woondoeleinden eengezinshuizen Bw' uit het vigerende plan 'Buitengebied'.

Net als bij Wonen - 1 is, overeenkomstig het vigerende plan, een tweedeling gemaakt in mogelijkheden binnen en buiten het bouwvlak. Ook voor het overige is de regeling uit het vigerende plan als uitgangspunt genomen.

Wonen - 3 (artikel 12)

Het perceel Kerkweg 131d is voorzien van het besluitvlak Wonen - 3. Net als bij Wonen - 1 en -2 is, overeenkomstig het vigerende plan, een tweedeling gemaakt in mogelijkheden binnen en buiten het bouwvlak.

Wonen - Woonwagenstandplaats (Artikel 13)

De vigerende rechten voor de gronden aan de Sportlaan, zijn overgenomen in het artikel Wonen - Woonwagenstandplaats. Ter plaatse zijn ten hoogste 2 woonwagens toegestaan, met daarnaast een beperkte maat voor één bijgebouw per woonwagen.

Verkeer (artikel 14)

Een besluitvlak Verkeer is opgenomen voor de centrale ontsluitingsweg op het bedrijventerrein. Binnen dit besluitvlak zijn vrijwel alle vormen van inrichting van de openbare ruimte mogelijk, waaronder wegen, trottoirs, groen en water. Door deze algemeen binnen één besluitvlak op te nemen, ontstaat flexibiliteit ten behoeve van de feitelijke inrichting. Bij deze inrichting zijn geen gebouwen toegestaan, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 6 m.

Water (artikel 15)

Binnen het deelgebied voor de Kerkweg 131a/Sportlaan en aan de noordzijde van het bedrijventerrein zijn, conform de vigerende plannen, besluitvlakken Water opgenomen. Waar binnen veel andere besluitvlakken ook water wordt toegestaan (als onderdeel van de hoofd-functie), wordt binnen deze besluitvlakken uitsluitend water toegestaan. Ter plaatse is dan ook geen bebouwing toegestaan.

Leiding - Hoogspanning (artikel 16)

De hoogspanningsverbinding en de bijbehorende belemmeringenstrook zijn voorzien van de gebruiksvorm 'Leiding - Hoogspanning'. Hiermee worden de met deze verbinding samenhangende ruimtelijke belangen geborgd.

Waarde - Archeologie (artikel 17)

Ter plaatse van de locatie Hoek Tiendweg/Nesse Tiendweg 2 is een regeling opgenomen ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde. Bij bouw- en grondwerkzaamheden groter dan 100 m² én dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek nodig.

Algemene regels**Antidubbeltelbepaling (artikel 17)**

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

Algemene bouwregels (artikel 18)

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van mogelijkheden voor overschrijding van bouwvlakgrenzen ten behoeve van (ondergeschikte) bouwdelen en ondergronds bouwen en de bestaande maten.

Algemene afwijkingsregels (artikel 19)

Om enige flexibiliteit binnen de marges van de verordening te creëren ten aanzien van bouwwerken, kent de verordening, net als het huidige planologische regime, algemene afwijkingsregels. Dit betekent dat een verruiming van bouw mogelijkheden tot 10% kan plaatsvinden, nadat hiervoor een vergunning is verleend. Ook is afwijking mogelijk ten behoeve van overschrijding van bouwvlakgrenzen.

Slotregels (artikel 20 en 21)

In de laatste twee artikelen van de verordening is bepaald dat deze verordening in werking treedt de dag nadat het raadsbesluit is bekendgemaakt en is bepaald dat naar deze verordening kan worden verwezen onder de naam 'elf locaties, vier bestemmingsplannen, één beheersverordening'.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt toetsing plaats aan het relevante beleid. Tevens is een scan uitgevoerd naar omgevingsaspecten. De conclusie is dat deze aspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

4.2 Beleidsaspecten

Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening, is uitsluitend stil gestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situatie, is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. Deze werkwijze leidt tot de conclusie dat het rijksbeleid de beheersverordening niet in de weg staat. Wel dient kort te worden stil gestaan bij het provinciaal en gemeentelijk beleid, omdat het beleid op dit schaalniveau direct doorwerkt op het gebied.

4.2.1 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010) en daarop volgende herzieningen

Een concurrerend, aantrekkelijk internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, divers en samenhangend stedelijk netwerk, stad en land verbonden en een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, dat zijn de vijf integrale ruimtelijke hoofdpogaven die de basis vormen voor de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland invullen. Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie definitief vastgesteld. Jaarlijks wordt de visie op onderdelen geactualiseerd. Inmiddels is een integrale herziening in voorbereiding genomen.

Gelet op het vastleggen van de 'bestaande situatie', sluit de beheersverordening aan bij de provinciale Structuurvisie.

Verordening Ruimte (2010) en daarop volgende herzieningen

De provinciale structuurvisie geeft aan welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. De borging van een aantal hiervan vindt plaats door middel van de provinciale Verordening Ruimte, die tegelijk met de structuurvisie is vastgesteld. Zaken die onder meer in de verordening zijn vastgelegd zijn de bebouwingscontouren, de uitzonderingen die gelden voor het bouwen buiten de contouren en de ontheffingsmogelijkheden. De bebouwingscontouren die op 1 januari 2013 gelden zijn aangegeven op kaart 1 bij de verordening en in de onderstaande figuur.

Het concentreren van stedelijke functies binnen de bebouwingscontouren, het mogelijk maken van de hoogst mogelijk milieucategorie, het niet mogelijk maken van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen en het uitsluiten van nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied zijn de voornaamste uitgangspunten die voor deze beheersverordening van belang zijn. Gelet op het vastleggen van de 'bestaande situatie', sluit de beheersverordening op deze uitgangspunten aan.

4.2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)

De Structuurvisie Ouderkerk 2030 fungeert voor het gemeentebestuur als afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. In de Structuurvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2030 en welke ontwikkelingsrichting naar de verdere toekomst daarbij aangehouden wordt.

De visie is opgebouwd uit 2 delen. Het eerste deel vormt de visie per beleidsthema, terwijl het tweede deel een integrale visie per kern/gebied vastlegt. Omdat met deze beheersverordening 'slechts' de bestaande situatie wordt vastgelegd, staat de Structuurvisie de beheersverordening niet in de weg.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Inleiding

In het kader van de beheersverordening heeft voor het beheersverordeninggebied een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in het gebied. Dit onderzoek is beperkt van aard, omdat de beheersverordening gericht is op instandhouding van de bestaande situatie met de bestaande kwaliteit. Het onderzoek richt zich erop te bepalen of in het gebied vanuit het oogpunt van milieu, archeologie, ecologie, verkeer of water aanleiding bestaat tot het treffen van maatregelen. Hiervoor is een toets uitgevoerd op het voldoen aan wet- en regelgeving.

4.3.2 Vormvrije mer-beoordeling

Toetsingskader: Wet milieubeheer

De beheersverordening brengt geen wijzigingen aan in de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het verordeninggebied die effecten hebben op het milieu. Ten opzichte van de huidige mogelijkheden wordt juist een actuele milieuzonering toegepast, waarin rekening is gehouden met de functies in de omgeving. Wel geldt dat het bestaande legale gebruik mag worden voortgezet. De drempelwaarden voor een planMER worden niet overschreden. Een nadere onderbouwing in de vorm van een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

4.3.3 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader: Activiteitenbesluit, Wet geurhinder en veehouderij, Regeling geurhinder en veehouderij, Richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

Agrarische bedrijvigheid

Ter plaatse van de diverse percelen in het veenweidepactgebied zijn over het algemeen agrarische bedrijven van uiteenlopende aard gevestigd. Deze beheersverordening continueert de vigerende mogelijkheden voor de aanwezige agrarische bedrijven. Wanneer nieuwe gevoelige functies waaronder het wonen in de nabijheid van deze bedrijven mogelijk worden gemaakt, dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dat geldt evenzeer bij het mogelijk maken van uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven.

Niet-agrarische bedrijvigheid

Voor de twee bedrijfspercelen aan de Kerkweg worden, conform het aangrenzende bestemmingsplan Kern Ouderkerk aan den IJssel, de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten direct toegestaan. Op het perceel Kerkweg 45-47 is geen bestaand bedrijf aanwezig. Voor Kerkweg 131a/Sportlaan geldt dat het bestaande transportbedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Om die reden is een specifieke aanduiding opgenomen om, naast de algemeen toelaatbare categorieën ook deze bedrijfsvorm toe te staan.

Op het bedrijventerrein Abelenlaan worden activiteiten uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht. Ten behoeve van de beheersverordening zijn de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er 2 bedrijven gevestigd zijn die behoren tot een categorie die hoger is dan 3.1 en daardoor een specifieke aanduiding krijgen. Het gaat hierbij om De Groot Bouw- en aannemingsbedrijf B.V en Variant Loodsenbouw B.V. Op basis van de specifieke aanduiding kunnen deze bedrijven de activiteiten voortzetten die vallen onder de aanduiding. Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de bestemming is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

De gemeente Ouderkerk heeft daarnaast voor het Bedrijventerrein Abelenlaan een akoestische verkaveling en een geluidsbeheerplan opgesteld (Milieudienst Midden Holland, rapportnummer GI-16-075 (akoestisch onderzoek) en rapportnummer GI-16-076-3 (geluidsbeheerplan), d.d. 24 mei 2007). Met behulp hiervan kan de verdeling van de beschikbare geluidsruimte onder de bedrijven worden gestuurd en kunnen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen van hinder voor bewoners van de omliggende woonbebouwing. Dit houdt in dat er gestreefd wordt naar een etmaalwaarde van 50 dB(A) ten gevolge van de bedrijven op het gehele bedrijventerrein ter plaatse van de gevels van de woningen. Door de akoestische verkaveling en het geluidsbeheerplan, wordt bij de gewenste invulling van het bedrijventerrein voldaan aan dit uitgangspunt waardoor ter plaatse van de omliggende woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van voornoemde regelingen wordt aangesloten op de bestaande (toelaatbare) situatie en worden er geen (nieuwe) hinder veroorzakende of hinder gevoelige functies mogelijk gemaakt. Een nader onderzoek naar milieuhinder van bedrijvigheid is zodoende niet noodzakelijk. Binnen het verordnungsgebied is geen horeca aanwezig, zodat een inventarisatie van horecavoorzieningen niet nodig is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de woningen rondom het verordnungsgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de vaststelling van de beheersverordening dan ook niet in de weg.

4.3.4 Bodem

Toetsingskader: Wet bodembescherming

In de Wet bodembescherming is bepaald dat bij functiewijzigingen onderzocht moet worden of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. De beheersverordening is gericht op instandhouding van de bestaande situatie. Er wordt in de beheersverordening geen functiewijziging mogelijk gemaakt waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. Het aspect bodem staat de vaststelling van de beheersverordening niet in de weg.

4.3.5 Externe veiligheid

Toetsingskader: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen, Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de delen van het verordeningengebied Kerkweg 45-47, hoek Tiendweg-Nesse Tiendweg 2 en Oudelandseweg 16, 18, 23, 25, 25a en 27 zijn geen risicovolle objecten in de omgeving gelegen.

Op circa 80 m van de Gouderakse Tiendweg 99, 101 en 103 ligt de provinciale weg N207. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} -contour is niet buiten de weg gelegen. De PR 10^{-8} -contour, indicatief voor het invloedsgebied, is 17 m. Het verordeningengebied ligt buiten deze contouren.

Ook over de Hollandsche IJssel vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens het Basisnet Water is dit een groene waterweg waar beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Bij groene vaarwegen komt geen PR 10^{-6} -contour voor en is geen verantwoording van het groepsrisico nodig. De aanwezigheid van de weg en het water vormen dan ook geen belemmering voor de vaststelling van voorliggende beheersverordening.

Langs twee locaties van het plangebied (Kerkweg 131a/Sportlaan en Gouderakse Tiendweg 99, 101 en 103) is een bovengrondse hoogspanningsleiding (Krimpen-Gouda 150 kV) gelegen. In de omgeving van hoogspanningsverbindingen dient rekening te worden gehouden met de 'indicatieve zone' waarbinnen sprake kan zijn van verhoogde magneetvelden. Het beleid is erop gericht om geen nieuwe gevoelige functies (functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven, zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen) te realiseren binnen de indicatieve zone. Voor de betreffende verbinding bedraagt de indicatieve zone 80 m aan weerszijden. De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk binnen de indicatieve zone. De hoogspanningsverbinding vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Op een afstand van ruim 250 m van het bedrijventerrein Abelenlaan is een aardgastransportleiding gelegen (A-518-KR-035). De effectafstand van deze leiding is 410 m. Delen van het verordeningengebied liggen dus binnen de effectafstand.

Ten noorden van het verordeningengebied Kerkweg 13a/Sportlaan is een gasdrukregel- en meetstation en een gasleiding (W-513-05) gelegen. De PR 10^{-6} -contour van het meetstation is 15 m. De effectafstand van de leiding is 50 m. Het verordeningengebied grenst direct aan het meetstation en ligt op een afstand van circa 30 m van de leiding, waarmee het gebied dus binnen de effectafstanden is gelegen.

Ter plaatse van het verordeningengebied Schaapjeszijde 4 is een propaantank gelegen (3.000 liter). Deze tank heeft een PR 10^{-6} -contour van 10 m.

Omdat met deze beheersverordening uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd, vormt de aanwezigheid van de risicovolle objecten in of in de omgeving van de verordeningengebieden geen belemmering voor de vaststelling. Wel is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Hierboven is reeds vermeld dat delen van het verordeningengebied binnen de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en leidingen liggen. Aangezien de vaststelling van de beheersverordening niet tot een toename van het GR leidt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR, waarin aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Gezien de omgeving van de risicovolle objecten (beperkte personendichtheden) wordt verwacht dat de oriënterende waarde van het groepsrisico voor geen van de risicovolle objecten wordt overschreden.

Binnen het invloedsgebied van de verschillende risicovolle objecten zijn slechts zeer beperkt woningen aanwezig. Ter plaatse van de Schaapjeszijde 4 is dit slechts één woning, ter plaatse van het bedrijventerrein Abelenlaan zijn enkel bedrijven aanwezig en ter plaatse van de Kerkweg is het invloedsgebied van de risicovolle objecten dusdanig gering dat hier slechts een beperkt aantal woningen binnen is gelegen. De mogelijkheid dat er verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn, is dan ook zeer beperkt. Ter plaatse van de bedrijven zijn geen verminderd zelfredzame personen aanwezig. De zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied is daarmee redelijk te noemen.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten

De verschillende onderdelen van het verordeningengebied worden ontsloten door meerdere wegen, zoals de Kerkweg, de Zijdeweg, de Tiendweg Oost en de Schaapjeszijde. Via deze wegen is het verordeningengebied bereikbaar voor hulpdiensten. Omdat met name het dichter bevolkte Ouderkerk aan den IJssel via meerdere ontsluitingswegen is te bereiken, zijn de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten goed te noemen.

Omdat door vaststelling van voorliggende beheersverordening het groepsrisico rondom de risicovolle objecten niet toeneemt, wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader: grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekenende mate (nibm)

De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.3.7 Archeologie

Toetsingskader: Monumentenwet 1988

Op grond van de Monumentenwet 1988 dient rekening te worden gehouden met aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Hiervoor wordt aangesloten bij de archeologische waarden voor de gronden zoals weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland.

Binnen het verordeningengebied zijn geen bekende archeologische waarden aanwezig. Wel zijn archeologische verwachtingswaarden aanwezig. Voor vrijwel alle locaties betreft dit een verwachtingswaarde die dusdanig laag is dat ter plaatste geen archeologische beschermingsregeling in de verordening wordt vastgelegd.

De enige locatie waar een redelijke tot grote kans op archeologische sporen aanwezig is, is de locatie Hoek Tiendweg/Nesse Tiendweg 2. Ter plaatse wordt een regeling opgenomen die archeologisch onderzoek verplicht stelt bij bouw- en grondwerkzaamheden van ten minste 100 m² en die dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld.

4.3.8 Ecologie

Toetsingskader: Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998

Er dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur, de vaststelling van de beheersverordening niet in de weg staan. De beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe, die een negatieve invloed hebben op de omliggende natuurgebieden of voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Vanuit ecologisch oogpunt zijn er geen bezwaren voor vaststelling van de beheersverordening.

4.3.9 Verkeer

In de bestaande situatie zijn alle percelen die onderdeel uitmaken van het verordeningsgebied voorzien van een adequate ontsluiting. Gelet op de aard van de beheersverordening, waarmee geen nieuwe ruimtelijke mogelijkheden worden geboden, zijn nieuwe verkeerssituaties of een toename aan verkeer niet aan de orde.

4.3.10 Water

Toetsingskader: Waterwet/watertoets/Besluit ruimtelijke ordening

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, dat verantwoordelijk is voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De diverse locaties liggen geen van allen binnen een kern- of beschermingszone van waterkeringen.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarmee een grote toename van de oppervlakte verharding is uitgesloten. Watercompensatie is voor voorliggende beheersverordening dan ook niet noodzakelijk. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.4 Conclusie

De voorliggende beheersverordening legt de bestaande situatie vast, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven binnen het planologisch toelaatbare gebruik, voor zover passend bij een gebied met een lage dynamiek. Het provinciale en het gemeentelijke beleid is gericht op het behoud van de bestaande situatie, zoals in de beheersverordening is vastgelegd. De beheersverordening is in overeenstemming met hetgeen is voorgeschreven in het beleid.

Gezien het feit dat er geen planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het verordeningsgebied, heeft er enkel een scan plaatsgevonden naar de omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat geen van de omgevingsaspecten het vaststellen van de beheersverordening in de weg staan.



regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Gebiedsregels	11
Artikel 3	Agrarisch - 1	11
Artikel 4	Agrarisch - 2	13
Artikel 5	Agrarisch - 3	14
Artikel 6	Bedrijf	15
Artikel 7	Bedrijventerrein	16
Artikel 8	Groen	18
Artikel 9	Tuin	19
Artikel 10	Verkeer	20
Artikel 11	Water	21
Artikel 12	Wonen - 1	22
Artikel 13	Wonen - 2	23
Artikel 14	Wonen - 3	24
Artikel 15	Wonen - Woonwagenstandplaats	25
Artikel 16	Leiding - Hoogspanning	26
Artikel 17	Waarde - Archeologie	27
Hoofdstuk 3	Algemene regels	29
Artikel 18	Antidubbelregel	29
Artikel 19	Algemene bouwregels	30
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	31
Hoofdstuk 4	Slotregels	33
Artikel 21	Inwerkingtreding	33
Artikel 22	Citeertitel	34
Bijlagen bij regels		35
Bijlage 1	Standaard SvB	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening Elf locaties, vier bestemmingsplannen, één beheersverordening van de gemeente Ouderkerk.

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop de deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0644.BV1324OU001-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- i. een paardenfokkerij;
- j. bosbouw.

1.4 aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een woning dat door haar indeling en inrichting is bestemd om hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van een woning.

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.7 bvo

(bedrijfsvloeroppervlak) de totale vloeroppervlakte van een gebouw met inbegrip van magazijnen en overige dienstruimten.

1.8 bestaand

- a. bestaande maten: maten zoals hoogten, oppervlakten en inhoudsmaten die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening
1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen;
 2. nog tot stand kunnen komen krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.9 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de gebruiksvorm van het gebouw of het terrein.

1.10 besluitvlak

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

1.11 Bevi-inrichting

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

1.12 boerderijwinkel

bij een agrarisch bedrijf behorende vorm van detailhandel in streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf of in de regio gelegen bedrijven.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 bijgebouw

een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd.

1.17 gebouw

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

1.18 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.19 mobiele verblijfsrecreatie

het genieten van recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in een kampeermiddel waarvan het ruimte gebruik van voorbijgaande aard is. Als kampeermiddel in deze zin worden beschouwd; tenten, kampeerauto's of -busjes, alsmede caravans die niet langer dan 7 maanden een standplaats op hetzelfde terrein innemen.

1.20 nevenfunctie

naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende tak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf en ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf in inkomsten, oppervlakte en/of tijdsbesteding.

1.21 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.22 paardenpension

het houden van paarden en pony's om gelegenheid te bieden aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenpension worden geen maneges verstaan;

1.23 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.24 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.25 vlak

een geometrisch bepaald vlak (besluitvlak of besluitsubvlak), waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge deze verordening regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.26 vlakgrens

de grens van een vlak.

1.27 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.28 volumineuze detailhandel

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Agrarisch - 1 is het volgende gebruik toegestaan:

- a. agrarische bedrijven als bedoeld in lid 1.3 onder b;
- b. in de vorm van nevenfuncties zijn daarnaast toegestaan:
 1. een boerderijwinkel;
 2. een paardenpension;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water, groen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Agrarisch - 1 gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken of gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van silo's, hooibergen en andere gebouwen ten behoeve van voederopslag en -transport bedraagt ten hoogste 12 m;
- d. de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- e. de afstand van bouwwerken tot de boveninsteek van een waterloop bedraagt minimaal 3 m;
- f. per bedrijf zijn ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan, zoals bedoeld in artikel 1.9.

3.3 Afwijking van de bouwregels

3.3.1 Bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder b om bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, toe te staan met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m.

3.3.2 Silo's en hooibergen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c om bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, toe te staan met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m.

3.4 Afwijking van de gebruiksvormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruik van de gronden zoals bedoeld in 3.1 ten behoeve van mobiele verblijfsrecreatie zoals bedoeld in artikel 1.19, onder de voorwaarden dat:

- a. alleen gronden in de directe omgeving van een agrarisch bedrijfswoning, welke niet gelegen zijn aan de naar de weg gekeerde zijde van deze woning, hiervoor in aanmerking komen;
- b. de afwijking slechts is toegestaan voor de plaatsing van niet meer dan 1 kampeermiddel;

- c. de afwijking slechts is toegestaan voor de periode van 15 maart tot 15 oktober;
- d. de afwijking slechts is toegestaan indien voldoende landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

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

3.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
- b. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende installaties, constructies of apparatuur;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van deze gronden;
- d. het aanleggen of inrichten van havens, alsmede het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiing van kaden of aanlegplaatsen;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van de op deze gronden aanwezige houtgewassen of andere begroeiingen, anders dan bij wijze van verzorging;
- f. het bebossen van gronden, die ten tijde van het van kracht worden van deze beheersverordening niet als bosgronden konden worden aangemerkt, voor zover de Boswet of de daarop steunende voorschriften niet van toepassing zijn;
- g. het aanleggen of inrichten van sport-, wedstrijd- of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, lig- of speelstranden, zwemgelegenheden en baad- of speelvijvers.

3.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod zoals bedoeld in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. aan te merken zijn als normaal onderhoud en beheer ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;'
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De in lid 3.5.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. voor de activiteiten zoals bedoeld in lid 3.5.1 a t/m g mits, deze geen ingrijpende belemmering vormen voor een doelmatig agrarisch gebruik van de gronden;
- b. voor de activiteiten zoals bedoeld in lid 3.5.1 a t/m g mits, deze geen neveneffecten teweeg brengen die de doelmatigheid van andere gronden in de (directe) omgeving belemmeren;
- c. voor de activiteiten zoals bedoeld in lid 3.5.1 a t/m g, mits deze geen ingrijpende aantasting van het landschappelijke aanzien van de (directe) omgeving teweeg brengen.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Agrarisch - 2 is het volgende gebruik toegestaan:

- a. agrarische bedrijven als bedoeld in lid 1.3 onder b;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water, groen en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Agrarisch - 2 gelden de volgende bouwregels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen, bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen, bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. per besluitvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- d. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de inhoud van bedrijfswoningen bedraagt tenminste 150 m³ en ten hoogste 1.000 m³;
- f. de bouwhoogte van hooibergen bedraagt ten hoogste 9 m;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de opwekking, geleiding en distributie van elektriciteit, zoals windmolens, bedraagt ten hoogste 17 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's, bedraagt ten hoogste 12 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a en/of b, om bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, toe te staan met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een bouwhoogte van ten hoogste 11 m.

4.3.2 Silo's en windmolens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder g en/of h, om silo's en/of windmolens toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van silo's en/of windmolens ten hoogste 28 m bedraagt;
- b. door de initiatiefnemer wordt aangetoond dat het oprichten van een silo en/of windmolen noodzakelijk is gelet op de bedrijfsvoering;
- c. landschappelijke waarden niet onevenredig geschaad worden.

Artikel 5 Agrarisch - 3

5.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Agrarisch - 3 is het volgende gebruik toegestaan:

- a. agrarische bedrijven als bedoeld in lid 1.3 onder b;
- b. wonen;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water, groen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Agrarisch - 3 gelden de volgende bouwregels:

- a. per besluitvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, waarvan de inhoud tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ bedraagt;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat, indien bedrijfsgebouwen uitsluitend als bijgebouwen ten behoeve van een woning functioneren, het gezamenlijk oppervlak per woning ten hoogste 45 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2:

- a. voor het bepaalde in lid 5.2 onder b voor een toename van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bijgebouwen ten behoeve van een woning, met ten hoogste 20%;
- b. voor het bepaalde in lid 5.2 lid onder b, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen per woning niet zijnde bedrijfsgebouwen, ten hoogste 60 m² bedraagt, en mits deze oppervlakte niet is te realiseren in de aanwezige bedrijfsgebouwen;
- c. voor het bepaalde in lid 5.2 lid onder b, ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, mits het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen per woning, niet zijnde bedrijfsgebouwen, ten hoogste 125 m² bedraagt;
- d. voor het bepaalde in lid 5.2 lid onder c tot een hoogte van ten hoogste 5 m.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Bedrijf is het volgende gebruik toegestaan:

- a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Standaard SvB, met uitzondering van agrarische bedrijven, horeca en detailhandel;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van besluitsubvlak 'bedrijfswoning';
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': een transportbedrijf uit de categorie 3.1 van de Standaard SvB;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water, groen en nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Bedrijf gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte 4 (m)' bedraagt de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4 m;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte 5 (m)' bedraagt de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe Mer-plichtige bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. gronden buiten het besluitsubvlak zijn uitsluitend bestemd voor opslag en parkeerdoeleinden;
- e. kantoren zijn alleen toegestaan mits deze qua aard en omvang passen binnen de kern Ouderkerk.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Bedrijventerrein is het volgende gebruik toegestaan:

- a. bedrijven uit categorie 1, 2 en 3.1 van de Standaard SvB, met uitzondering van agrarische bedrijven, horeca en detailhandel;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. ter plaatse van besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf uit categorie 3.2 van de Standaard SvB;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals (calamiteiten)ontsluiting, parkeervoorzieningen, water, groen en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Bedrijventerreingelden de volgende bouwregels:

- a. bedrijfsbebouwing dient binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bedrijfskavel mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;
- c. de kantoorvloeroppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren bedraagt per bedrijfskavel ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- d. de kantoorvloeroppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren per bedrijfskavel bedraagt ten hoogste 2.000 m²;
- e. ter plaatse van besluitsubvlak '1' dienen bedrijfsgebouwen tenminste 6 m uit de op de openbare weg gerichte perceelsgrens te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van besluitsubvlakken '2', '3' en '4' dienen bedrijfsgebouwen tenminste 5 m uit de op de openbare weg gerichte perceelsgrens te worden gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient ter plaatse van besluitsubvlakken '1' en '2' bedrijfsgebouwen in de zuidoostzijde ten minste 10 m uit de perceelsgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat een overschrijding hiervan is toegestaan van ten hoogste 5 m voor showrooms en kantoren, mits voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf op eigen terrein kan worden gerealiseerd;
- h. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 7 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen;
- j. de goothoogte van kantoren en showrooms zoals bedoeld onder g bedraagt ten hoogste 6 m;
- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 9 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe Mer-plichtige bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. parkeren dient volledig op eigen terrein te gebeuren;
- e. opslag van goederen voor bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- g. vestiging van bedrijven die vallen onder categorie 3.1 van de Standaard SvB is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van woningen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder 7.1 lid a is detailhandel alleen toegestaan indien het detailhandel in goederen betreft, die zich beperkt tot detailhandel als een niet-zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van het bedrijf.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1 onder a en lid 7.3 onder g:

- a. om bedrijven toe te laten uit categorie 3.1 binnen de zone zoals in lid 7.3 onder g genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 of 2 zoals in lid 7.1 onder a genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 7.1 onder a genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 onder a genoemd;
- c. om bedrijven toe te laten die niet in de 'standaard' Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 onder a genoemd.

Artikel 8 Groen

8.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Groen is het volgende gebruik toegestaan:

- a. groen;
- b. water;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. bij deze gebruiksvorm behorende nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Groen gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

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

8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van groen - afschermend groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

8.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de gebruiksvorm betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de afschermende werking van het groen richting het bedrijventerrein behouden blijft.

Artikel 9 Tuin

9.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Tuin is het volgende gebruik toegestaan:

- a. tuinen.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Tuin gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Verkeer is het volgende gebruik toegestaan:

- a. ontsluitingswegen;
- b. groen;
- c. water;
- d. voet- en fietspaden;
- e. bij deze gebruiksvorm behorende nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Verkeer gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 11 Water

11.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Water is het volgende gebruik toegestaan:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Water gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 12 Wonen - 1

12.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - 1 is het volgende gebruik toegestaan:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden eengezinswoningen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan-huis-gebonden beroep.

12.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - 1 gelden de volgende bouwregels:

- a. de woningen dienen te worden gebouwd als vrijstaande woningen;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de inhoud van een woning bedraagt ten minste 300 m³ en ten hoogste 400 m³;
- f. de breedte van een woning bedraagt ten minste 5 m;
- g. de minimale afstand tot van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m;
- h. een bouwperceel mag ten hoogste voor 40% worden bebouwd;
- i. het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' bedraagt ten hoogste 45 m² per woning;
- j. per woning is een maximum van ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

12.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2:

- a. voor het bepaalde in lid 12.2 onder i, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' per woning ten hoogste 60 m² bedraagt;
- b. voor het bepaalde in lid 12.2 onder i ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, met dien verstande het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' per woning ten hoogste 125 m² bedraagt.

Artikel 13 Wonen - 2

13.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - 2 is het volgende gebruik toegestaan:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden eengezinswoningen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan-huis-gebonden beroep.

13.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - 2 gelden de volgende bouwregels:

- a. de woningen dienen te worden gebouwd als vrijstaande woningen, dan wel maximaal 2 aaneengebouwde woningen;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de inhoud van een woning bedraagt ten minste 200 m³ en ten hoogste 400 m³;
- f. de breedte van een woning bedraagt ten minste 8 m;
- g. de minimale afstand tot van een woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m;
- h. een bouwperceel mag ten hoogste voor 40% worden bebouwd;
- i. het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' bedraagt ten hoogste 45 m² per woning;
- j. per woning is een maximum van ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

13.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 13.2:

- a. voor het bepaalde in lid 13.2 onder i, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' per woning ten hoogste 60 m² bedraagt;
- b. voor het bepaalde in lid 13.2 onder i, ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, met dien verstande het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' per woning ten hoogste 125 m² bedraagt.

Artikel 14 Wonen - 3

14.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - 3 is het volgende gebruik toegestaan:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden eengezinswoningen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan-huis-gebonden beroep.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - 3 gelden de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de inhoud van een woning bedraagt ten minste 200 m³ en ten hoogste 400 m³;
- e. de breedte van een woning bedraagt ten minste 8 m;
- f. de minimale afstand tot van een woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m;
- g. een bouwperceel mag ten hoogste voor 50% worden bebouwd;
- h. het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' bedraagt ten hoogste 45 m² per woning;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden tenminste 1 m achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- j. per woning is een maximum van ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

14.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2:

- a. voor het bepaalde in lid 14.2 onder i, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' per woning ten hoogste 60 m² bedraagt;
- b. voor het bepaalde in lid 14.2 onder i ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, met dien verstande het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' per woning ten hoogste 100 m² bedraagt.

Artikel 15 Wonen - Woonwagenstandplaats

15.1 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - Woonwagenstandplaats is het volgende gebruik toegestaan:

- a. een woonwagencentrum met ten hoogste 2 woonwagens, met de daarbij behorende sanitaire voorzieningen alsmede bergingen.

15.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak Wonen - Woonwagenstandplaats gelden de volgende bouwregels:

- b. de goothoogte van een woonwagen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. per woonwagen is ten hoogste 1 bijgebouw toegestaan ten behoeve van sanitaire voorzieningen en/of bergingen, met een oppervlakte van ten hoogste 15 m²;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanning

16.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van het besluitvlak Leiding - Hoogspanning zijn de gronden - behalve voor de andere aldaar voorkomende gebruiksvorm(en) - mede aangewezen voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

16.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde gebruiksvorm uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende gebruiksvorm(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken gebruiksvorm(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bouwhoogte niet wordt vergroot.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 16.2 onder b, indien de bij de betrokken gebruiksvorm behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de hoogspanningsverbinding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder.

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

16.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de gebruiksvorm is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 16.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de hoogspanningsverbinding(en) daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Om een zorgvuldige afweging omtrent het niet schaden van de hoogspanningsverbinding(en) te kunnen maken, dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de beheerder alvorens te beslissen op de aanvraag.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Gebruiksvorm

Ter plaatse van het besluitvlak Waarde - Archeologie zijn de gronden - behalve voor de andere aldaar voorkomende gebruiksvorm(en) - mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde gebruiksvorm uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende gebruiksvorm(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken gebruiksvorm(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 17.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 17.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Antidubbelregel

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 19 Algemene bouwregels

19.1 Overschrijding bouwgrenzen

De grenzen van het vlak 'bouwvlak', niet zijnde besluitvlakken, mogen in afwijking van het elders bepaalde worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

19.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in de verordening ingevolge hoofdstuk 2 is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de betreffende bouwregels, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in deze verordening niet van toepassing.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van het vlak 'bouwvlak', niet zijnde besluitvlakken, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de gebruiksvorm gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Slotregels

Artikel 21 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het Raadsbesluit.

Artikel 22 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: 'beheersverordening Elf locaties, vier bestemmingsplannen, één beheersverordening'.



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Standaard SvB

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10	30	2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:													
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C		10	30	2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	30	2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	30	2	1	G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10	30	2	1	G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10	100	3,2	1	G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10	30	2	1	G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10	30	2	1	G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	100	3,2	1	G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	50	3,1	1	G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	50	3,1	1	G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	100	D 3,2	1	G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30	C		0	100	3,2	1	G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	50	3,1	1	G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	100	3,2	1	G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30	C		10	30	2	1	G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	30	D 2	1	G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	C		0	100	3,2	1	G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10	50	D 3,1	2	G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10	30	2	1	G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10	50	3,1	2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10	30	2	1	G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0	30	2	1	G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-														
02	02	-													
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW												
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50		3.1	1	G	1	
05	03	-													
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100	3.2	2	G	2	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50	3.1	1	G	1	
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100	3.2	1	G	1	
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50	3.1	1	G	1	
10	08	-													
10	08	-	TURFWINNING												
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C	10		100	3.2	2	G	2	
14	08	-													
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.												
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):												
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C	30		100	3.2	2	G	1	B
15	10, 11	-													
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	3.2	2	G	1	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C	50	R	100	3.2	2	G	2	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50	C	30		50	3.1	1	G	1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50		10		50	3.1	1	G	1	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50	3.1	1	G	1	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10		50	3.1	2	G	1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50		30		100	3.2	1	G	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30		10	50		3.1	1	G	1	
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:												
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50		50	R 50		3.1	1	G	1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100		3.2	1	G	1	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100		3.2	2	G	2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100		3.2	2	G	2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:												
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R 100		3.2	2	G	1	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C	50	R 100		3.2	2	G	2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	10	0	30		0	30		2	1	G	1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30		2	1	G	1	
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100		3.2	2	G	2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100		3.2	2	G	2	
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50		30	100		3.2	2	G	2	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m²	30	10	30		10	30		2	1	G	1	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50		30	R 100		3.2	2	G	2	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m²	30	10	30		10	30		2	1	G	1	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50		3.1	2	G	2	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100		3.2	2	G	1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100		3.2	2	G	2	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30		2	1	G	1	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	R 100		3.2	3	G	2	
16	12	-													

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100		3.2	2	G	1	
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100		3.2	2	G	1	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50		3.1	2	G	2	B
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50		3.1	1	G	1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50		3.1	1	G	2	
18	14	-													
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50		3.1	1	G	1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30		2	2	G	2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50		3.1	1	G	1	B L
19	19	-													
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)												
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D	3.1	2	G	2	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50		3.1	2	G	1	
20		-													
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100		50	R 100		3.2	2	G	2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50		3.1	2	G	1	B
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100		3.2	3	G	2	B
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100		3.2	2	G	2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0	50		3.1	1	G	1	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30		2	1	G	1	
21	17	-													

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	50	3.1	1	G	2	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2	G	2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2	G	2	
22	58	-													
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10	1	1	P	1	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100	3.2	3	G	2	B L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10		100	3.2	3	G	2	B
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30	2	1	P	1	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1	1	G	1	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2	2	G	1	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2	2	G	1	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D 2	2	G	1	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1	1	G	1	
23	19	-													
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2	2	G	2	B L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1	2	G	1	B L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2	2	G	1	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2	3	G	2	B L
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2	3	G	2	B L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1	3	G	2	B
25	22	-													
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30		50	3.1	1	G	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL		BODEM	LUCHT	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G	2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:														
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1	
26	23	-															
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN														
261	231	0	Glasfabrieken:														
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	1	G	1	L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:														
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1	L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2	L
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:														
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	2	G	2	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G	2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:														
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:														
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:														
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:														
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G	2	
27	24	-															
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)														
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen														
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT			
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	100	D	3.2	2	G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10	50	D	3.1	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:														
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50	100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50	100	D	3.2	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R 100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100			30	R 100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100		3.2	1	G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	100		3.2	2	G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D	3.2	1	G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50			10	50	D	3.1	1	G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:														
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10	50		3.1	1	G	2	B	
29	27, 28, 33	-															
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN														
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:														
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	100	D	3.2	2	G	1	B	
30	26, 28, 33	-															
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10	30		2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2	2	G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2	1	G	1		
32	26, 33	-													
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D 3.1	2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1	1	G	2	B	
33	26, 32, 33	-													
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2	1	G	1		
34	29	-													
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven												
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2	2	G	2		
35	30	-													
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1	2	G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R 100	3.2	2	G	1	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2	2	G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2	2	G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	D 3.2	2	G	2	B	
36	31	-													
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	D 3.2	2	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10		1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30		2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30		2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30		2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D	3.1	2 G	2		
40	35	-													
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30 R	100		3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30 R	100		3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30		2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50		3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100		3.2	1 P	2	B	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10		1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30		2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C	50 R	50		3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	100		3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30		2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:												
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C	30	100		3.2	1 P	2		
41	36	-													
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:												
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	30	50		3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30		2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100		3.2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-													
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100		3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50		3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50		3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10	30		2	1 G	1	B	
50	45, 47	-													
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30		2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10	100		3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100		3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10		1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30 R	50		3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30		2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30		2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:												
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30		50 R	50		3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30		2	3 P	1	B	
51	46	-													
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10		1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50		30 R	50		3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30		2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100		3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50		3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50 R	50		3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten,	10	0	30		50 R	50		3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		eieren, spijsoliën												
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2	2	G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2	2	G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2	2	G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2	2	G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2	2	G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2	2	G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V 30	2	2	G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50	V 50	3.1	2	G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30	30	2	2	G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1	2	P	2		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:												
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	100	3.2	2	G	2	B	
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100	3.2	2	G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10	50	3.1	2	G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	30	2	1	G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	100	3.2	2	G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	30	2	1	G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50	3.1	2	G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	30	2	1	G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		100	R 100	D 3.2	2	G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R 30	2	1	G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	2	G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30	100	3.2	2	G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10	100	D 3.2	2	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50		3.1	2	G	2	B
518	466	0	Grth in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100		3.2	2	G	2	
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50		3.1	2	G	1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30		2	2	G	1	
52	47	-													
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	10		1	1	P	1	
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10		10	10		1	2	P	1	
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10		10	10		1	1	P	1	
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	C	10	10		1	1	P	1	
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0		10	10		1	1	P	1	
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30		10	30		2	3	P	1	
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10		10	V 10		1	1	P	1	
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50		0	50		3.1	2	G	1	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10		1	1	P	1	
55	55	-													
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING												
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10		10	10		1	2	P	1	
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C	30	50		3.1	2	P	1	
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C	10	10		1	2	P	1	
554	563	1	Café's, bars	0	0	10	C	10	10		1	2	P	1	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C	10	30	D	2	2	P	1	
5551	5629		Kantines	10	0	10	C	10	10	D	1	1	P	1	
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30		2	1	G/P	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-															
60	49	-														
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
601	491, 492	0	Spoorwegen:													
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C	50 R	100	D	3.2	3 P	2			
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	100	D	3.2	2 P	2			
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30		2	2 P	1			
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100		3.2	2 G	1			
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30	100		3.2	3 G	1			
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50	C	30	50		3.1	2 G	1			
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10	30	D	2	1 P	1	B		
61, 62	50, 51	-														
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10		1	2 P	1			
63	52	-														
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100		50 R	100	D	3.2	2 G	2	B		
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50 R	50	D	3.1	2 G	2			
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30		2	2 G	1			
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30		2	3 P	1		L	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30	100		3.2	2 G	1			
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10		1	2 P	1			
633	791		Reisorganisaties	0	0	10		0	10		1	1 P	1			
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	D	1	1 P	1			
64	64	-														
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30		2	2 P	1			
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10		1	1 P	1			
642	61	B0	zendinstallaties:													
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	100	100		3.2	1 P	2			
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10	10		1	1 P	2			

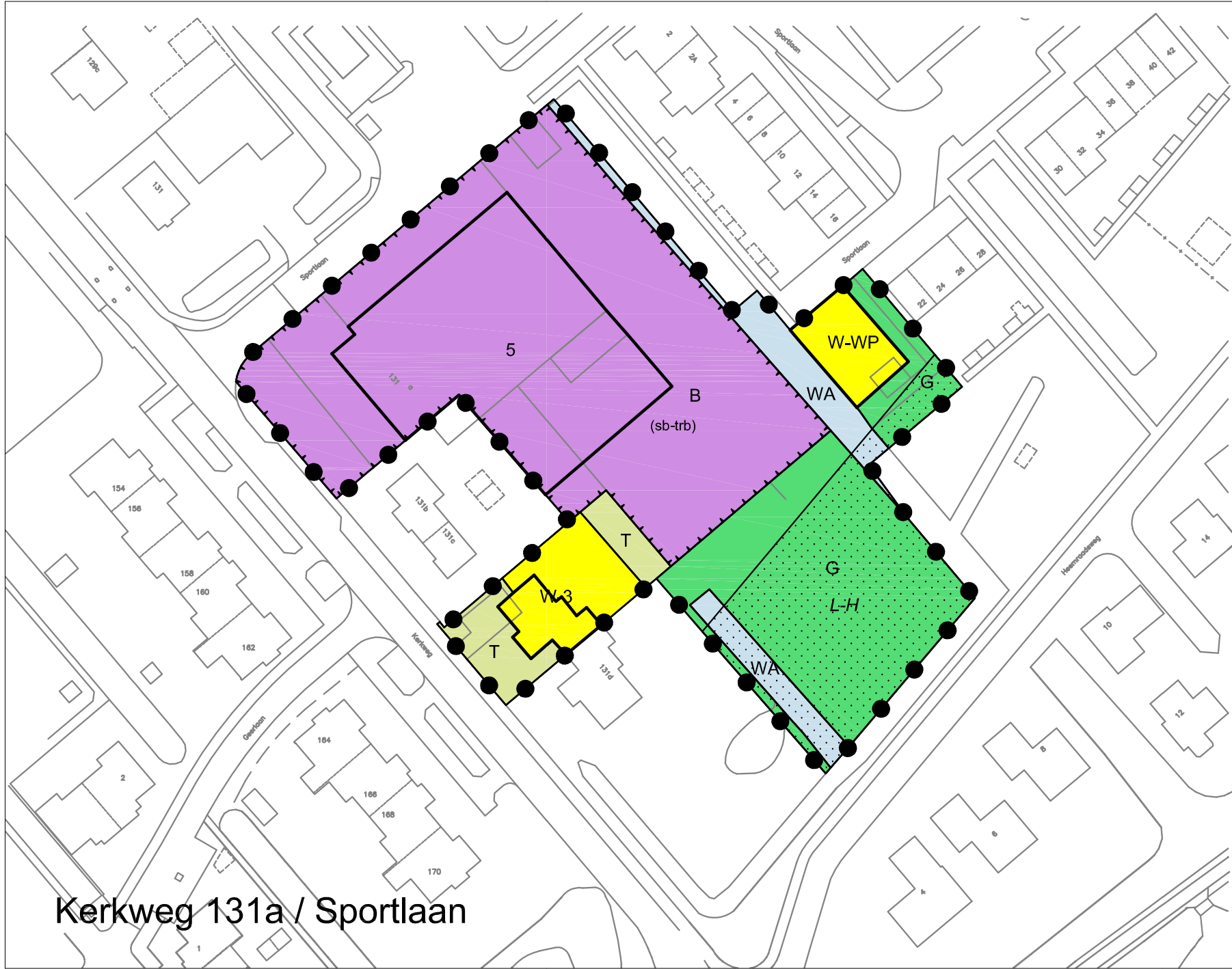
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C	10	10		1	1	P	2	
65, 66, 67	64, 65, 66	-													
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN												
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10		1	1	P	1	
70	41, 68	-													
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10		1	1	P	1	
71	77	-													
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30		2	2	P	1	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	1	
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	1	B
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D	2	2	G	2	
72	62	-													
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10		0	10		1	1	P	1	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0	30		2	1	P	1	
73	72	-													
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30	2	1	P	1	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10		1	1	P	1	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-													
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1	2	P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
75	84	-																
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
80	85	-																
80	85	-	ONDERWIJS															
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0		30		2	1	P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10		30	D	2	2	P	1		
85	86	-																
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG															
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10		30		2	3	P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C		0		30		2	1	P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
90	37, 38, 39	-																
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	2	G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L

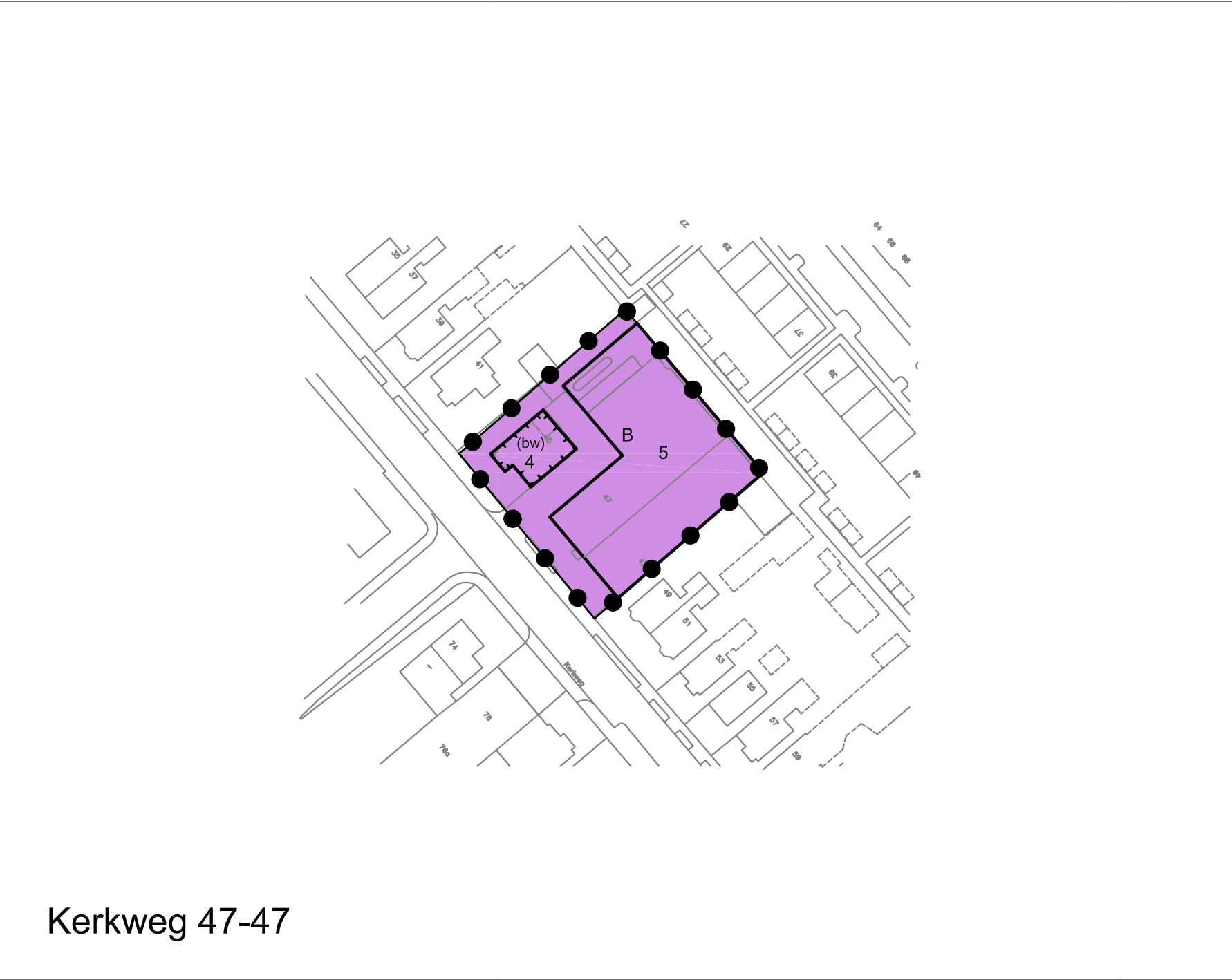
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL		BODEM	LUCHT		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:															
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
91	94	-																
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C		0		30	D	2	2	P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0		50		3.1	1	P	1		
92	59	-																
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50	C		0		100		3.2	3	P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C		0		30		2	1	P	1		
926	931	0	Zwembaden:															
926	931	1	- overdekt	10	0	50	C		10		50		3.1	3	P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		50	R	100		3.2	2	P	1		
926	931	E	Maneges	50	30	30			0		50		3.1	2	P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
926	931	I	Kunstschildbanen	0	0	30	C		50	R	50		3.1	2	P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:															
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30		30		2	1	P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10		10		1	1	P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10		50		3.1	2	P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS							CATEGORIE	INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
-	-																	
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30		50		3.1	3	P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
93	93	-																
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:															
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30			10		100		3.2	2	P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0		30		2	1	P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100		3.2	1	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1	1	P	1		

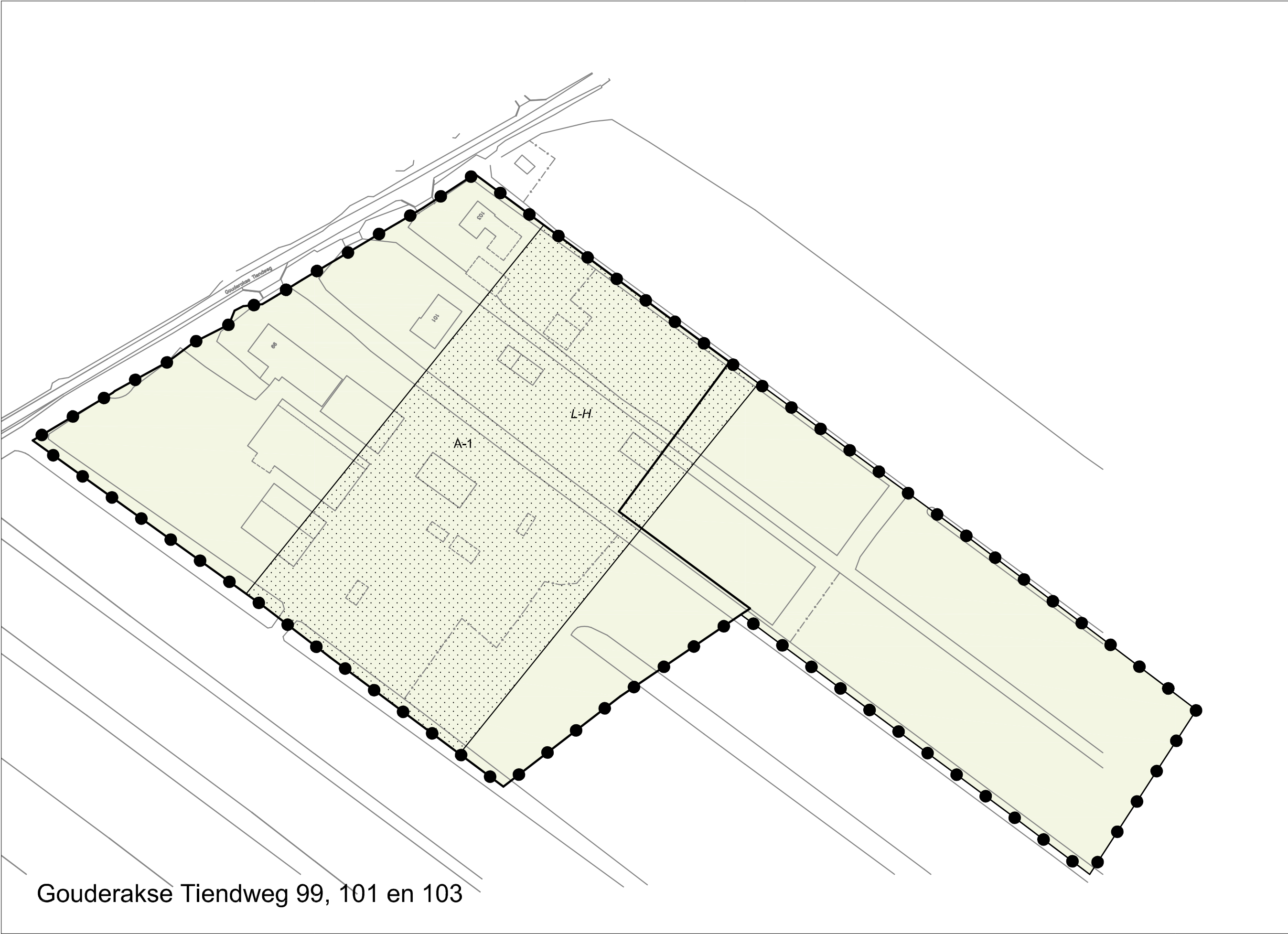
kaart(en)



Kerkweg 131a / Sportlaan



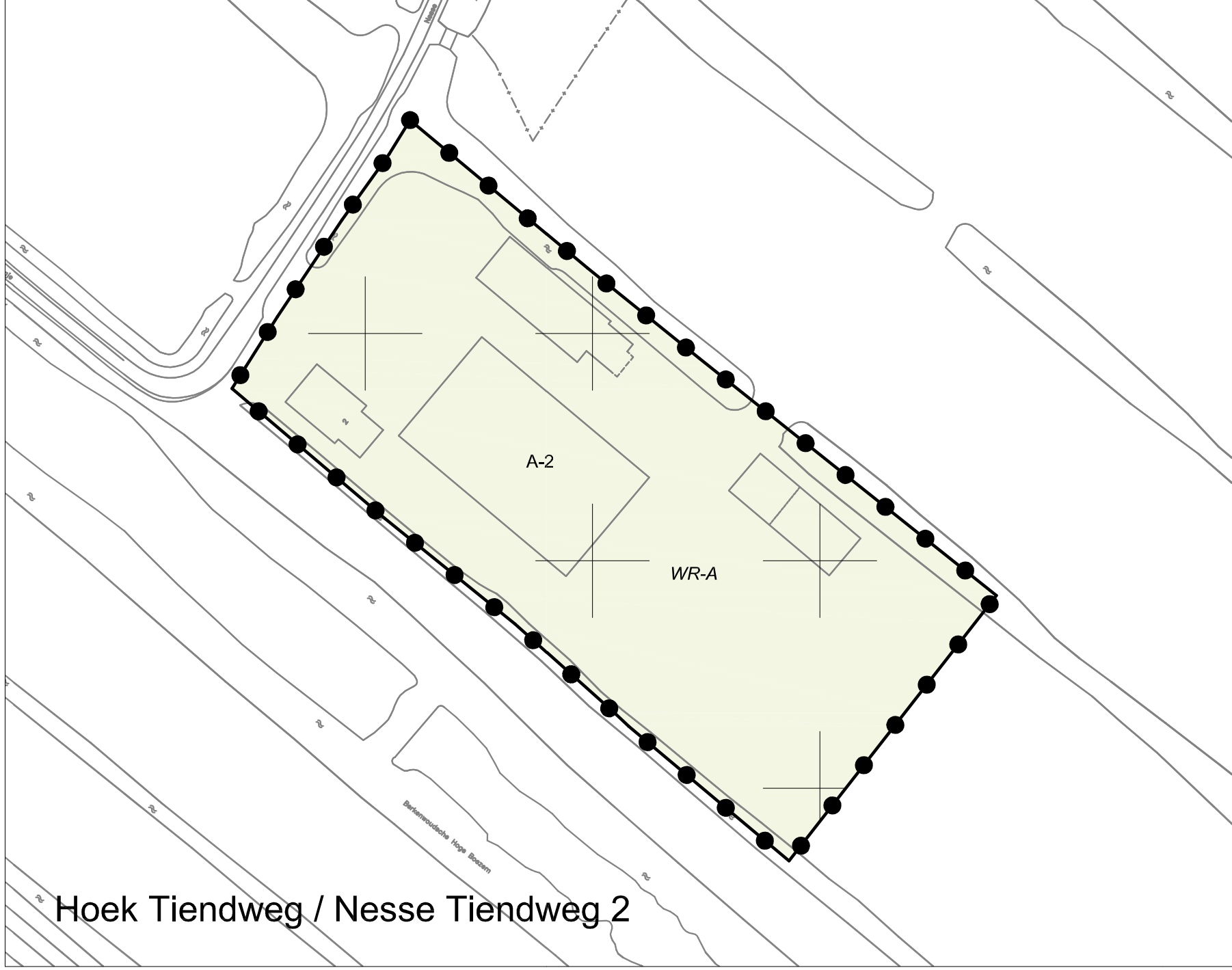
Kerkweg 47-47



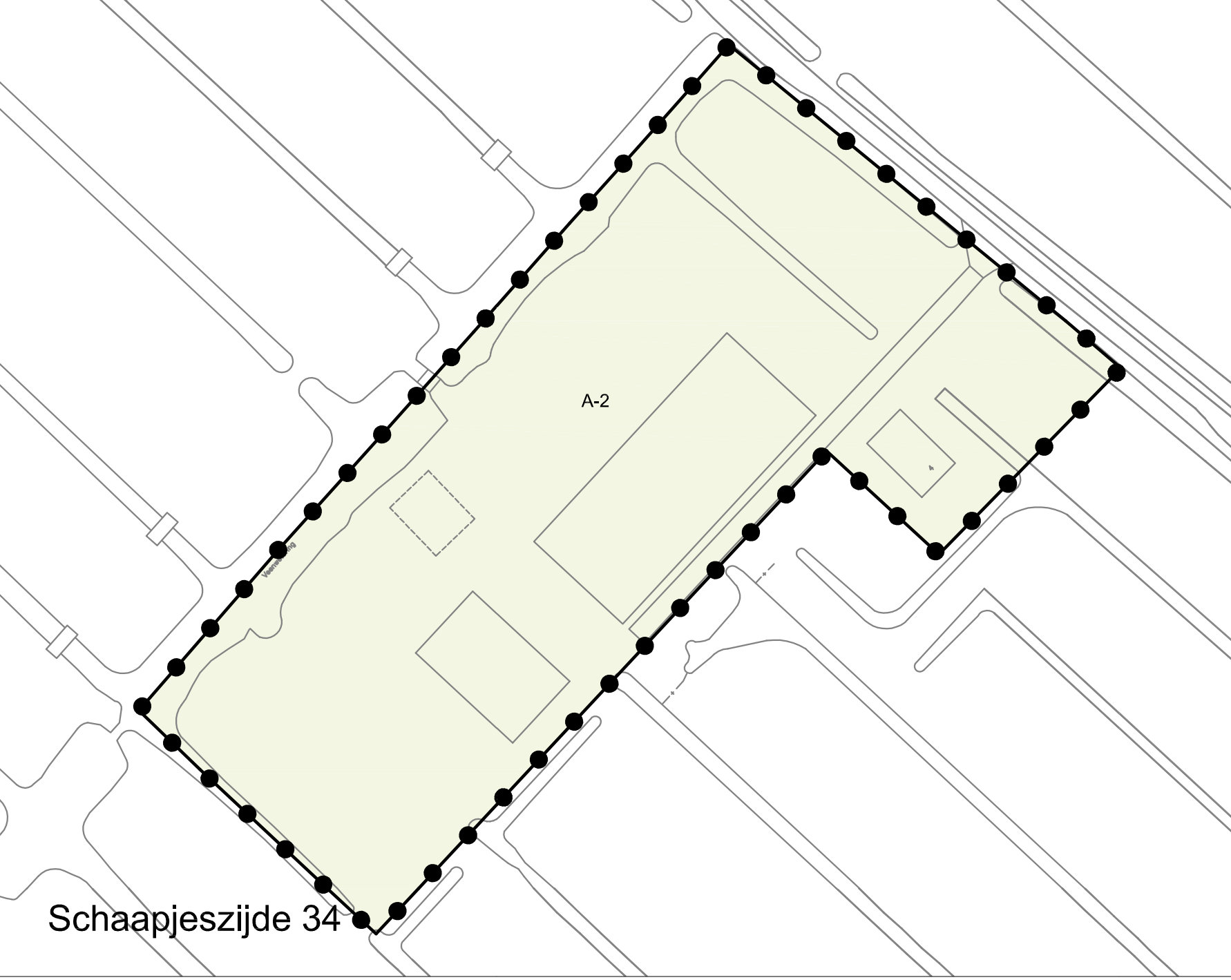
Goudarakse Tiendweg 99, 101 en 103



Oudelandseweg 16, 18, 23, 25, 25a en 27



Hoek Tiendweg / Nesse Tiendweg 2



Schaapjeszijde 34



bedrijventerrein Abelenlaan

Verordeningengebied

verordeningsgrens

Besluitvlak

A-1

Agrarisch - 1

A-2

Agrarisch - 2

A-3

Agrarisch - 3

B

Bedrijf

BT

Bedrijventerrein

G

Groen

T

Tuin

V

Verkeer

WA

Water

W-1

Wonen - 1

W-2

Wonen - 2

W-3

Wonen - 3

W-WP

Wonen - Woonwagenstandplaats

L-HV

Leiding - Hoogspanning

WA-4

Waarde - Archeologie

Besluitsubvlak

(b-w)

bedrijfswoning

(sb-amb)

specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf

(sb-tb)

specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf

(sb-g)

specifieke vorm van groen - afschermend groen

(1)

1

(2)

2

(3)

3

(4)

4

Bouwvlak

4

maximale goothoogte 4 (m)

5

maximale goothoogte 5 (m)

gemeente

Ouderkerk

beheersverordening

Elf locaties, vier bestemmingsplannen, één beheersverordening

identificatie	planstatus	status	tekening
identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000
NL.IMRO, BV1324OU001-VG01		concept	afmeting : A0
projectnummer	voortontwerp	bladnummer	voortontwerp
064405.17938.00	ontwerp	aantal bladen	: 1
	vastgesteld	bestand	: DXTG-BV

postbus 150

3000 AD Rotterdam

010-2018555

info@rbo.nl

www.rbo.nl

referentie

getekend

: Drs. J.P. Zeebergen

: P. Fijneman

