



's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan
Orthenpoort 2004



's-Hertogenbosch

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend,
hoofd bureau RONO

23 JUNI 2005
109742

mr. drs. J.J.Th.L. Geraeds

Bestemmingsplan Orthenpoort 2004

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van:
Bijlage No:

19 APR. 2005

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch

april 2005

Inhoud

A. Toelichting	7
1. Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Voorgeschiedenis	9
1.3 Opzet van de toelichting	12
2. Beschrijving van het plangebied	15
2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied	15
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	17
2.3 Functionele en visuele relatie met de omgeving	21
2.4 Fysieke belemmeringen	24
2.5 Vigerend bestemmingsplan	26
3. Onderbouwing van het bestemmingsplan	27
3.1 Beleidskader	27
3.2 Verstedelijking Spoorzone	28
3.3 Verkeer en vervoer	31
3.4 Bestaande en nieuwe functies	33
3.5 Programma van eisen	35
4. Planbeschrijving4	37
4.1 Inleiding	37
4.2 Wegenstructuur	37
4.3 Noordwand Vogelstraat	42
4.4 De zone langs de Dieze	43
4.5 Het bestaande woongebied	44
4.6 De omgeving van het Raak-complex	48
4.7 Groenstructuur en openbare ruimte	49
4.8 Civiel-technische aspecten	51

4.9	Straalverbinding	52
5.	Milieu-hygienische aspecten	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Geluidhindersituatie	53
5.3	Bestaande bedrijvigheid	56
5.4	Kwaliteit van bodem en grondwater	57
5.5	Watertoets	60
6.	Juridische opzet	61
6.1	Systematiek van de voorschriften	61
6.2	Leeswijzer bij de voorschriften	63
6.3	Bestemmingsregeling	64
7.	Financiële verantwoording	67
8.	Inspraak en vooroverleg	69
8.1	Vooroverleg	69
8.2	Inspraak	78
B.	Voorschriften	v-1
Paragraaf I –	Inleidende voorschriften	v-3
Artikel 1 –	Begripsomschrijvingen ¹	v-3
Artikel 2 –	Wijze van meten	v-9
Paragraaf II –	Bestemmingsvoorschriften	v-11
Artikel 3 –	Wonen -W-	v-11
Artikel 4 –	Bedrijven -B-	v-16
Artikel 5 –	Kantoren/kantoren + wonen -K-/-K + W-	v-21
Artikel 6 –	Horeca -H-	v-24
Artikel 7 –	Gemengde doeleinden -GD-	v-25
Artikel 8 –	Maatschappelijke dienstverlening - meter -	v-26
Artikel 9 –	Water -WA-	v-28
Artikel 10 –	Verkeer -Vv-	v-29
Artikel 11 –	Spoorwegen -S-	v-31
Artikel 12 –	Verblijf -Vb-	v-33
Artikel 13 –	Groenvoorziening -G-	v-35
Paragraaf III –	Algemene voorschriften	v-37
Artikel 14 –	Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	v-37
Artikel 15 –	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	v-40
Artikel 16 –	Wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	v-41
Artikel 17 –	Procedure-voorschriften	v-42
Artikel 18 –	Overgangsbepalingen	v-43

Voorschriften

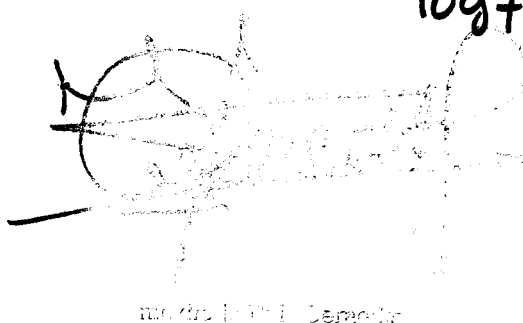
B

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend,
hoofdnummer 109742

23 JUNI 2005

109742



Handwritten signature and official stamp of the Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

mr. dr. J. H. J. G. G. G.

Paragraaf I

Inleidende voorschriften

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan-huis-gebonden beroep:

een beroeps- en praktijkuitoefening door de bewoner(s), gericht op het verlenen van diensten, niet zijnde detailhandel, horeca en/of een seksinrichting, die in een woning of in de bij de woning behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met behoud van de volwaardige woonfunctie;

2. basiszoneringslijst:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage, behorende bij deze voorschriften;

3. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

¹ Alfabetisch-lexicografische volgorde

5. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

6. bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de onder 1 genoemde aan-huis-gebonden beroepen, gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

7. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten;

8. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

9. bergingen en garages:

een zelfstandig gebouw of complex van gebouwen, geschikt en bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor opslagdoeleinden van huishoudelijke aard;

10. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een vlak met eenzelfde bestemming;

11. bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;

12. bouwen:

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

13. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens volgens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

14. bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw of kap. Een kap of dakschild wordt als bouwlaag aangemerkt indien deze een beloopbaar opper-

vlak heeft dat minimaal 80% bedraagt van het oppervlak van de onderliggende bouwlaag met een vrije hoogte van 1,80 meter;

15. bouwmarkt:

detailhandel met een al dan niet overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1000 m² waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening worden aangeboden;

16. bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

17. bouwvlak:

een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop bij de bestemming behorende bouwwerken kunnen worden opgericht;

18. bouwwerk:

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

19. bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of afmeting visueel onderscheidt;

20. bijzondere woonvoorziening:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient om te voorzien in de aangepaste woonbehoefte, bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, bejaarden of anderszins verzorgingsbehoevenden;

21. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

22. detailhandel in auto's:

detailhandel in automobielen en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

23. detailhandel in boten:

detailhandel in boten en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen en/of materialen;

24. detailhandel in caravans en tenten:

detailhandel in caravans en tenten en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals specifieke onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen en campingbenodigdheden voor zover daar speciaal voor vervaardigd;

25. detailhandel in keukens, badkamers en sanitair:

detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en van de daarmee samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, waaronder bijvoorbeeld inbouwapparatuur en tegels;

26. detailhandel in meubelen en woninginrichting:

detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen;

27. dienstverlenende bedrijven:

bedrijven, gericht op het verlenen van diensten, die naar aard en omvang inpasbaar zijn in de woonomgeving, waarbij detailhandel en seksinrichtingen worden uitgesloten;

28. differentiatielijn:

aanduiding op de plankaart welke het verschil aangeeft tussen de binnen één bestemming geldende bouwregels;

29. differentiatievlak:

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop binnen een of meerdere bestemmingen een bijzondere regeling van toepassing is;

30. erf:

het bouwperceel behorende bij een woning, exclusief de ondergrond van het hoofdgebouw, waarop volgens dit plan geen hoofdgebouw mag worden opgericht;

31. gebouw:

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

32. geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

33. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een ander bedrijf;

34. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de herziening is of wordt ondergebracht;

35. horecadoeleinden:

een functie gericht op de uitoefening van een horecabedrijf;

36. horecabedrijf:

een bedrijf dat tot doel heeft: het bieden van logies (hotelbedrijf) en/of het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automatieken en dergelijke) en voorts het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse (cafébedrijf). Ten aanzien van de functietoedeling worden hieronder niet verstaan functies die een soortgelijke aantrekkingskracht uitoefenen en hinder veroorzaken, zoals discotheken, bars, nachtclubs, speelautomatenhallen, seksinrichtingen en dergelijk;

37. kantoor:

bedrijf dat ten doel heeft het verlenen van diensten, het leiden van een onderneming, het leggen en onderhouden van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk valt op de administratieve afwikkeling van genoemde handelingen, zulks met uitzondering van detailhandel, horeca en verkoop van autobrandstoffen;

38. maatschappelijke voorziening:

voorziening ten dienste van medische, sociale, culturele, religieuze of recreatieve activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs en overheidsdiensten, welke een min of meer openbaar karakter hebben, zulks met uitzondering van de opvang van (drugs)verslaafden en daklozen;

39. parkeergelegenheid:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

40. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

41. plan:

het bestemmingsplan 'Orthenpoort' van de gemeente 's-Hertogenbosch bestaande uit de plankaart (ROS-IVMU-ORTH-BSP-5.dgn) en deze voorschriften;

42. plankaart:

de als zodanig gewaarmerkte kaart nr. ROS-IVMU-ORTH-BSP-5.dgn, met bijbehorende verklaringen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

43. praktijkvestiging:

een onderdeel van een woning, waarin een aan-huis-gebonden beroep wordt uitgeoefend, zodanig dat een afzonderlijke functionele eenheid ontstaat, waarin door meer personen het betreffende beroep wordt uitgeoefend;

44. seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, privéhuis en erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

45. toonzaal:

uitstallingsruimte van groothandels- of productiebedrijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in het eigen bedrijf of instelling;

46. verblijfsgebied:

openbare ruimte die in hoofdzaak dient als verblijfs-, speel- en parkeerruimte en ter ontsluiting van aangrenzende woningen;

47. wet:

indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals die luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan;

48. woning:

een (gedeelte van) een gebouw, eventueel met bijgebouwen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 – Wijze van meten

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. inhoud van een gebouw:

dit wordt gemeten van en tot de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de dakvlakken;

2. breedte van een gebouw:

dit wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel, danwel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur. Wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, wordt het gemiddelde genomen van de kleinste en de grootste breedte;

3. grondoppervlakte van een bouwwerk:

dit wordt gemeten van en tot de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;

4. bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:

dit wordt gemeten van en tot de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren;

5. bebouwde oppervlakte van een bouwwerk:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

6. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:

dit wordt gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk. Voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, gevelornamenten, lift- en trapopbouw, lichtkoepels en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

7. goothoogte van een bouwwerk:

dit wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

8. perceelgrens:

een op de plankaart als zodanig aangegeven grenslijn tussen percelen onderling;

9. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen:

dit wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw;

10. breedte van een bouwperceel:

dit wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelgrenzen;

11. afstand tussen gebouwen:

dit is de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

Paragraaf II

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 – Wonen -W-

3.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Wonen -W-', zijn bestemd voor:

- a. het wonen, waaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen;
- b. uitsluitend voor bergingen en garages in een complex ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid als 'bergen/garages' -b-;
- c. tuinen en erven;
- d. doeleinden ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
- e. ontsluitingen, zoals voet- en fietspaden en brandgangen.

3.2 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde doeleinden.

3.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en woningen in gesloten bebouwing worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen, waaronder ook de gebouwen op de gronden met de aanduiding 'b' worden verstaan, mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd met in achtneming van het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage;
- c. ten aanzien van de hoogte van de gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de maximale (goot)hoogte;
- d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van dak met een helling van ten minste 35° en ten hoogste 65° ten opzichte van het horizontale vlak;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d geldt voor het bouwen van bergingen en garages ter plaatse van de gronden die als zodanig zijn aangeduid, dat de goothoogte niet meer dan 3 m¹ mag bedragen, de nokhoogte niet meer dan 4,5 m¹ en de dakhelling niet meer dan 50° ten opzichte van het horizontale vlak.

3.4 Erfbebouwingsregeling

- a. Op het erf mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen, ten behoeve van woondoeleinden in ruime zin, waaronder aan huis gebonden beroepen.

Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- 1.a. met uitzondering van het hierna onder a.1.b bepaalde mag uitsluitend worden gebouwd achter het hoofdgebouw op het desbetreffende bouwperceel, alsook naast het hoofdgebouw mits minimaal 3,00 meter achter de voorgevel; ingeval van nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen geldt bovendien, dat deze gesitueerd moeten worden evenwijdig aan of achter de voorgevel van het hoofdgebouw op het aan achterzijde aangrenzende bouwperceel;
- 1.b. het sub a.1.a. bepaalde geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, die niet voorzien zijn van een dak en geen groter oppervlak hebben dan 2 m², zoals erfafscheidingen, pergola's, tuinmeubilair en dergelijk;

2. de onder "a.1." omschreven grond mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
 3. het onbebouwd blijvende deel van het onder "a.1." omschreven gedeelte van het erf mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
 4. met inachtneming van het bepaalde onder a.2. mag het gezamenlijke grondoppervlak van de bebouwing niet meer bedragen dan 50 m²;
 5. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 6. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3,00 m, de nokhoogte niet meer dan 4,50 meter en de dakhelling niet meer dan 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
 7. bebouwing met één hellend dakvlak is mogelijk, mits de goothoogte alsook de hoogte niet meer bedragen dan 3,00 m, met dien verstande dat ingeval deze bebouwing in de vorm van een aanbouw tegen de zij- of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen) plaatsvindt de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter en de hoogte niet meer dan 4,50 m;
 8. dakterrassen zijn niet toegestaan;
 9. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, mag van de voet af gemeten niet meer bedragen dan 1,00 m, tenzij de afscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn; ingeval van plaatsing achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.1. ten behoeve van het bouwen voor of naast het hoofdgebouw minder dan 3,00 meter achter de voorgevel en ingeval van hoekpercelen tevens ten behoeve van het bouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw, gelegen op het aan achterzijde van het desbetreffende bouwperceel grenzende bouwperceel, met dien verstande, dat :
1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 25 m² mag bedragen;
 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.2., met dien verstande dat:
1. slechts vrijstelling mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
 2. de bezonning van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.3., met dien verstande dat:
 - 1. het onder a.1. omschreven gedeelte van het erf kleiner is dan 50 m²;
 - 2. slechts vrijstelling mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - 3. de bezonning van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.4., met dien verstande dat:
 - 1. het onder a.1. omschreven gedeelte van het erf groter is dan 100 m²;
 - 2. het gezamenlijk grondoppervlak van de onder a.4. genoemde bebouwing niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - 3. de vrijstelling slechts mag worden toegepast :
 - a. voor een bijzondere woonvoorziening;
 - b. voor in de woonomgeving passende bedrijven en aan huis gebonden beroepen, mits het onder a.1. omschreven gedeelte van het erf direct bereikbaar is van de openbare weg;
 - 4. de bezonning van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - 5. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde onder a.8. uitsluitend voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en mits geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting.
 - 2. de sub a.9. voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,50 meter en 2,50 m, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.
- g. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de onder a. aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:
 - 1. de vrijstelling slechts mag worden toegepast ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
 - 2. de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de onder a.6. en a.7. bepaalde maximum (nok)hoogte een overschrijding tot maximaal 5,50 meter

is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing als hiervoor bedoeld onder a.1. en b., voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen.

- h. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bouwwerken onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:
1. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 2. de veiligheid op de openbare weg;
 3. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
 4. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.

3.5 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.4 sub b tot en met g, geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 4 – Bedrijven -B-

4.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Bedrijven -B-' zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven, industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 1 tot en met 3, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende basiszoneringslijst met uitzondering van:
 - (1) bedrijven, die inrichtingen zijn als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (besluit van 5 januari 1993, stb. 50 en laatstelijk gewijzigd bij besluit van 24 mei 2002, stb 259);
 - (2) zelfbedieningsgroothandelsbedrijven en detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft bedrijven, gelegen op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met:
 - 'detailhandel toegelaten';
 - 'perifere detailhandel (c)', ten behoeve van bedrijven voor detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, sanitair en bouwmarkten;
 - 'meubelen toegestaan (d)', voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor detailhandel in meubelen en woninginrichting, zoals omschreven in artikel 1 onder 26 van deze voorschriften;
 - (3) de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG) uitgezonderd opslag bij vervoersbedrijven;
 - (4) horecadoeleinden;
- b. die bedrijven, die niet zijn vermeld in de basiszoneringslijst en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in a toegelaten activiteiten;
- c. groenvoorzieningen alsmede parkeervoorzieningen, waarbij wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein;
- d. interne ontsluitingswegen alsmede langzaamverkeersroutes.

4.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in de lid 1 bedoelde doeleinden in functioneel en ruimtelijk opzicht worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen bepaald door het volgende:

- a. bij de realisering van de bedrijvenbestemming zal worden uitgegaan van de op de plankaart opgenomen aanduidingen. De verkaveling c.q. de parcellering zal zoveel mogelijk worden gericht op de aangegeven ontsluitingsstructuur;
- b. de opzet van de plan- en bebouwingsstructuur wordt bepaald door het volgende:
 - de zichtbaarheid van het plangebied;

- representativiteit;
 - verkaveling en inrichting;
 - ontsluiting en parkeren;
 - inrichting van de openbare ruimte;
- c. Er wordt gestreefd naar een bedrijfsontwikkeling met representatieve bebouwing, waarbij de volgende randvoorwaarden worden gesteld:
- als hoofdrichting van de gevelvlakken dient zoveel mogelijk de richting evenwijdig aan en haaks op de weg te worden aangehouden;
 - er dient tussen de afzonderlijke bebouwing zoveel mogelijk een onderlinge samenhang te bestaan qua karakter, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik;
- d. er dient te worden voorzien in op de functies afgestemde parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. in de zone langs de Deze wordt gestreefd naar realisatie van een ecologische verbindingszone na eventuele herontwikkeling van het bedrijfsterrein.

4.3 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden, zoals:
 - (1) bedrijfsgebouwen;
 - (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - (3) verhardingen en beplantingen.

4.4 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'overbouwing' de eerste laag onbebouwd dient te blijven;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m¹ te bedragen;
- c. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van het bouwperceel voor zover

- gelegen binnen het bouwvlak, mag niet worden overschreden;
- d. ten aanzien van de hoogte van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de maximale (goot)hoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'architectonische verbijzondering' de op de plankaart aangegeven hoogte tot ten hoogste 20 meter mag worden overschreden;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak, mag maximaal 6 m¹ bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, mag maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
 - g. ter plaatse van de op de plankaart aangeduide 'hellingbaan' dient de toegang tot de parkeervoorziening te worden gerealiseerd.

4.5 Parkeren

Op eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd overeenkomstig de op 9 december 2003 vastgestelde 'Nota Parkeernormen'.

4.6 Vrijstelling met betrekking tot bouwen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.4, onder b, d en e, ten behoeve van de bouw van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak, in afwijking van genoemde bepalingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen (zoals bij het aaneenbouwen van bedrijfsgebouwen) en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de afwijking in overeenstemming is met de hoofdlijnen van beleid, zoals nader omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen in lid 4.2 van dit artikel;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de hoogte niet meer bedraagt dan 18 m¹;

4.7 Vrijstelling bebouwingspercentage

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.4, onder c ten einde het maximaal bebouwingspercentage te kunnen vergroten tot maximaal 100% voor bouwpercelen die kleiner zijn dan 50 m², onder de voorwaarden dat:

- a. voldoende parkeergelegenheid wordt gewaarborgd, overeenkomstig de op 9 december 2003 vastgestelde 'Nota Parkeernormen';
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bezonning van de naastgelegen percelen niet onevenredig wordt geschaad;
- d. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet wordt aangetast.

4.8 Vrijstelling gebruik

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1:

- a. voor zover het betreft de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven met "vrijstelling volumineuze goederen (b)", ten behoeve van bedrijven voor detailhandel in volumineuze goederen, waarvan de verkoop in woon winkelwijken ongewenst is en deze zijn omschreven in artikel 1, onder 22 tot en met 25 van deze voorschriften mits:
 - daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot;
 - de verkeersdruk niet dusdanig toeneemt dat daardoor de bereikbaarheid van het gebied onevenredig verslechterd;
 - er op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, overeenkomstig de op 9 december 2003 vastgestelde 'Nota Parkeernormen'.
- b. voor zover het betreft de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven met 'vrijstelling horeca mogelijk (h)', voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor horecadoeleinden, zoals bedoeld in artikel 1 onder 34.a van deze voorschriften, met dien verstande, dat:
 - (1) de vrijstelling niet kan worden verleend voor de begane grond van een gebouw;
 - (2) voor horecabedrijven, die ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezig waren, de vrijstelling wordt geacht te zijn verleend;
- c. voor zover het betreft de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven met 'vrijstelling detailhandel in kringloopproducten mogelijk (a)', voor de bouw van de gebouwen voor detail-

handelsdoeleinden in kringloopproducten, met dien verstande dat voor detailhandelsbedrijven in kringloopproducten die ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezig waren, de vrijstelling wordt geacht te zijn verleend;

4.9 Vrijstelling categorie 4-bedrijvigheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1:

- a. voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor een bedrijf vermeld in categorie 4 van de basiszoneringslijst, indien het bedrijf naar aard en invloed ten opzichte van de omgeving kan worden gelijkgesteld met de toegelaten categorieën;
- b. bij toepassing van sub a moeten de volgende milieucomponenten (mede) in de beoordeling worden betrokken: geluidshinder, stofuitworp, geurproductie, gevaar, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekkende.

4.10 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen, vormgeving en presentatie, in relatie met de herkenbaarheid, de functie en het belang van de in lid 4.4 bedoelde bouwwerken en aan de overige terreininrichting als bedoeld in lid 4.3 alsmede aan de parcellering, indien zulks noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde stedenbouwkundige/architectonische en landschappelijke inpassing, daaronder begrepen de parcellering;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) eigen erf alsmede de aangrenzende gronden;
- d. uit een oogpunt van verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- e. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- f. ter waarborging van de sociale- en verkeersveiligheid in relatie met de terreininrichting.

4.11 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 4.6 tot en met 4.9 van dit artikel, geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 5 – Kantoren/kantoren + wonen -K/-K + W-

5.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Kantoren/Kantoren + Wonen -K- en -K + W-” zijn bestemd voor:

- a. voor zover het betreft de gronden aangeduid met -K- voor kantoordoeleinden, al dan niet gecombineerd met toonzalen, daaronder begrepen kantoren ten behoeve van overheidsfuncties en publieksfuncties, zoals een politiebureau voor politiediensten in de ruimste zin, met daaraan verbonden ondergeschikte nevenactiviteiten;
- b. voor zover het betreft de gronden, aangeduid met -K + W- voor kantoordoeleinden en voor woondoeleinden, waarbij in principe uitgegaan wordt van kantoorfuncties op de begane grond en van woonfuncties op de verdiepingen;
- c. groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen, waarbij wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein;
- d. interne ontsluitingswegen.

5.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in lid 5.1 in functioneel en ruimtelijk opzicht bedoelde doeleinden worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen bepaald door het volgende:

- a. bij de realisering van de bestemming zal worden uitgegaan van de op de plankaart opgenomen aanduidingen;
- b. in met name de zone, gelegen aan de Vogelstraat wordt gestreefd naar een ontwikkeling met representatieve bebouwing, waarbij de volgende randvoorwaarden worden gesteld:
 - als hoofdrichting van de gevelvlakken dient zoveel mogelijk de richting evenwijdig aan en haaks op de weg te worden aangehouden;
 - de presentatie c.q. oriëntatie van de gebouwen dient plaats te vinden naar de zijde van de Vogelstraat. De bebouwing dient gerealiseerd te worden direct tegen de bestemmingsgrens aan de Vogelstraat, waarbij het gewenst is dat ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding ‘architectonische verbijzondering’ een bouwkundig accent wordt gerealiseerd; dit kan door middel van de vormgeving of door een afwijkende bouwhoogte;
- c. er dient te worden voorzien in op de functies afgestemde parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. de opzet van de plan- en bebouwingsstructuur wordt bepaald voor het volgende:
 - de zichtbaarheid van het plangebied;
 - representativiteit;

- verkaveling en inrichting;
- ontsluiting en parkeren;
- inrichting van de openbare ruimte.

5.3 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden, zoals:
 - (1) kantoorgebouwen, al dan niet gecombineerd met woon-doeleinden;
 - (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - (3) verhardingen en beplantingen;
 - (4) andere, binnen de doeleinden passende voorzieningen.

5.4 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'overbouwing' de eerste laag onbebouwd dient te blijven ter ontsluiting van het achtergelegen parkeerterrein;
- b. de gebouwen moeten worden gesitueerd in de aan de zijde van de weg gelegen bouwgrens;
- c. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet worden overschreden;
- d. ten aanzien van de hoogte van de gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de maximale (goot)hoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'architectonische verbijzondering' de op de plankaart aangegeven hoogte tot ten hoogste 20 meter mag worden overschreden;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak, mag maximaal 6 m¹ bedragen, met uitzondering van vlaggemasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, mag maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzonde-

ring van vlaggemasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

5.5 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen, vormgeving en presentatie, in relatie met de herkenbaarheid, de functie en het belang van de in lid 5.3 onder b bedoelde gebouwen en aan de overige terreininrichting, alsmede aan de parcellering indien zulks noodzakelijk is:

- a. voor een uit ruimtelijk/kwalitatief oogpunt verantwoorde stedenbouwkundige/architectonische inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) eigen erf alsmede de aangrenzende gronden;
- d. uit een oogpunt van verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- e. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- f. ter waarborging van de sociale- en verkeersveiligheid in relatie met de terreininrichting.

Artikel 6 – Horeca -H-

6.1 Doeleinden

De op de plankaart voor 'Horeca -H-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden;
- b. erven;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

6.2 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden zoals:
 - (1) bedrijfsgebouwen;
 - (2) maximaal één dienstwoning;
 - (3) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - (4) verhardingen en beplantingen;
 - (5) andere binnen de doeleinden passende voorzieningen.

6.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet worden overschreden;
- c. ten aanzien van de hoogte van de gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de maximale (goot)hoogte;
- d. er mag maximaal één dienstwoning worden gebouwd;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en antennes en dergelijke, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Artikel 7 – Gemengde doeleinden -GD-

7.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Gemengde doeleinden -GD-' zijn bestemd voor:

- a. voor zover het betreft de begane grond voor detailhandelsbedrijven (winkels) en daarmee vergelijkbare vestigingen voor het verlenen van diensten, alsmede voor woondoeleinden;
- b. voor zover het betreft de verdiepingen voor woondoeleinden;
- c. parkeervoorzieningen, waarbij wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein.

7.2 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden, zoals:
 - (1) winkels met bovenwoningen, c.q. woningen;
 - (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - (3) erven en verhardingen;
 - (4) andere, binnen de doeleinden passende voorzieningen.

7.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet worden overschreden;
- c. ten aanzien van de hoogte van de gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de maximale (goot)hoogte;
- d. de inhoud van een woning met bijbehorende ruimten, kantoor- en praktijkruimten uitgezonderd, moet tenminste 250 m³ bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m¹, met uitzondering van vlaggenmasten, antennes en dergelijke, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Artikel 8 – Maatschappelijke dienstverlening - meter -

8.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Maatschappelijke dienstverlening -M-” zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen, waarbij wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein;
- c. groenvoorzieningen.

8.2 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden, met bijbehorende verhardingen en beplantingen.

8.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet worden overschreden;
- c. ten aanzien van de hoogte van de gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de maximale (bouw)hoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘architectonische verbijzondering’ de op de plankaart aangegeven hoogte met maximaal 20 m¹ mag worden overschreden;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten, antennes en dergelijke, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

8.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen, vormgeving en presentatie, in relatie met de herkenbaarheid, de functie en het belang van de in lid 8.2, onder b bedoelde gebouwen en aan de overige terreininrichting, alsmede aan de parcellering indien zulks noodzakelijk is:

- a. voor een uit ruimtelijk/kwalitatief oogpunt verantwoorde stedenbouwkundige/ architectonische inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) eigen erf alsmede de aangrenzende gronden;
- d. uit een oogpunt van verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- e. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- f. ter waarborging van de sociale- en verkeersveiligheid in relatie met de terreininrichting.

Artikel 9 – Water -WA-

9.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water -WA-' zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden
- b. waterberging
- c. water ten dienste van het scheepvaartverkeer
- d. behoud c.q. herstel van de natuur- en landschappelijke waarden.

9.2 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. bouwwerken, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden, zoals:
 - (1) voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
 - (2) voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
 - (3) bijbehorende voorzieningen zoals kademuren, walmuren, talud, groenvoorzieningen, bruggen, spoorbruggen, viaducten, aanlegsteigers en dergelijke.

9.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van de in lid 9.2 bedoelde bouwwerken geldende aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepaling:

- de hoogte van de bouwwerken mag maximaal 3 m¹ bedragen, uitgezonderd bruggen, viaducten, lantaarnpalen en dergelijke.

Artikel 10 – Verkeer -Vv-

10.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeer -Vv-' zijn bestemd voor:

- a. wegen met de functie van hoofd- en buurtontsluiting;
- b. langzaamverkeersroutes;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 9.2, sub b (3), al dan niet in combinatie met de bestemming "Water"

10.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in lid 10.1 bedoelde doeleinden in functioneel en ruimtelijk opzicht worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen bepaald door het volgende:

- a. de hoofdontsluiting van het gebied vindt plaats via de bestaande aansluiting van de Vogelstraat op de Orthenseweg; de profilering van de toegangsweg wordt afgestemd op de functie van hoofdontsluitingsweg en de toekomstige functie in de hoofdinfrastructuur van 's-Hertogenbosch.
- b. de overige bestaande infrastructuur in het plangebied wordt zoveel mogelijk gehandhaafd; enkele aanpassingen zijn 'voorzien' in verband met de gewenste alternatieve ontsluiting van het plangebied.

10.3 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden, zoals:
 - (1) verhardingen, in de vorm van wegen, straten, bermen, parkeergelegenheid met bijbehorende ontsluitingswegen en andere verkeersvoorzieningen;
 - (2) beplantingen;
 - (3) voor de functie van hoofd- en buurtontsluitingsweg benodigde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen viaducten, bruggen, tunnels, een abri, straatmeubilair, bewegwijzering, verkeersgeleiding, verlichtingsarmaturen en reclamezuilen, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - (4) geluidwerende voorzieningen.

10.4 Bouwvoorschriften

Voor de bouw van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een abri/telefooncel mag niet groter zijn dan 6 m^2 ;
- b. de oppervlakte van een gebouwtje van openbaar nut mag niet groter zijn dan 15 m^2 ;
- c. de hoogte van de onder a en b genoemde bouwwerken mag niet hoger zijn dan 3 m^1 ;
- d. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 mag bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, verkeersgeleiding, straatmeubilair, reclamezuilen en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m^1 mag bedragen.

10.5 Ruimtelijke indeling

De ruimtelijke indeling van de gronden moet zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de op de plankaart aangegeven aanduidingen en profielen.

Artikel 11 – Spoorwegen -S-

11.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Spoorwegen - S' zijn bestemd voor railverkeer en daarmee verband houdende voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer en tevens bestemd voor groenvoorzieningen.

11.2 Inrichting

Op deze gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden, zoals:
 - (1) gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en exploitatie;
 - (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals onder andere (spoor)bruggen en viaducten alsmede tunnels;
 - (3) railverbindingen, met bermen, sloten en andere bijbehorende voorzieningen, daaronder begrepen geluidwerende voorzieningen;
 - (4) beplantingen;
 - (5) licht- en bovenleidingmasten en seinpalen.

11.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor het bouwen van gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en exploitatie geldt dat ten hoogste twee van dergelijke gebouwtjes mogen worden gebouwd, met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 20 m en een hoogte van ten hoogste 3,5 m¹.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, met uitzondering van bovenleidingmasten, verlichtingsarmaturen, bebording en geluidwerende voorzieningen.

11.4 Vrijstelling m.b.t bouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.3, voor de bouw van gebouwen zoals schakelstations en dergelijke indien deze om spoorwegtechnische

redenen noodzakelijk zijn, mits de oppervlakte van deze gebouwen in totaal niet meer dan 150 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m¹ bedraagt.

11.5 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de lid 11.4 van dit artikel, geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 12 – Verblijf -Vb-

12.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verblijf -Vb-' zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. langzaamverkeerroutes.

12.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in lid 12.1 bedoelde doeleinden in functioneel en ruimtelijk opzicht worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen bepaald door het volgende:

- a. de bestaande infrastructuur binnen de bestemming wordt zoveel mogelijk gehandhaafd;
- b. voor fietsers en voetgangers worden de bestaande verbindingroutes gehandhaafd en waar nodig verbeterd, waarbij tevens bijzondere aandacht besteed zal worden aan de sociale veiligheid.

12.3 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden, zoals:
 - (1) verhardingen;
 - (2) beplantingen;
 - (3) voor de verblijfsfunctie benodigde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen gebouwen van openbaar nut alsmede eenabri en een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

12.4 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van eenabri/telefooncel mag niet groter zijn dan 6 m^2 ;
- b. de oppervlakte van een gebouwtje voor openbaar nut mag niet groter zijn dan 15 m^2 ;
- c. de hoogte van de onder a en b genoemde bouwwerken mag niet hoger zijn dan 3 m^1 ;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m^1 bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, verkeersgeleiding, straatmeubilair en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m^1 mag bedragen.

Artikel 13 – Groenvoorziening -G-

13.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Groenvoorziening -G-' zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen (mede met als doel om het plangebied af te schermen van de nabijgelegen spoorlijn) met bijbehorende voet- en fietspaden;
- b. de aanleg en instandhouding van ontwateringssloten en dergelijke;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. doeleinden van openbaar nut.

13.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in lid 13.1 bedoelde doeleinden in functioneel en ruimtelijk opzicht worden gerealiseerd wordt in hoofdlijnen bepaald door het streven naar de totstandkoming van een groene zone, die gevormd wordt door de strook grond, gelegen langs de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen.

13.3 Inrichting

Op de gronden zijn uitsluitend toegelaten:

- a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden.

13.4 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, zulks met uitzondering van lichtmasten en straatmeubilair, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouwtje ten behoeve van openbaar nut mag ten hoogste 30 m bedragen met een hoogte van maximaal 3 m¹.

Paragraaf III

Algemene voorschriften

Artikel 14 – Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwer-ken

14.1 Verbod ander gebruik

- a. Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 13 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden, behoudens het in artikel 18.2 bepaalde;
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 3 wordt in elk geval gerekend het gebruik:
 - (1) voor de uitoefening van handel (inclusief detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), de uitoefening van een aan huis gebonden beroep daar- onder niet begrepen;
 - (2) voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor per- manente of tijdelijke bewoning.
- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7, wordt in elk geval gerekend het gebruik:
 - (1) voor de uitoefening van nijverheidsbedrijf, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw op de begane grond, alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden beroep daaronder niet begrepen;
 - (2) voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor per- manente of tijdelijke bewoning.

- d. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 8, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van handel (inclusief detailhandel) en nijverheid en voor woondoeleinden.

14.2 Vrijstelling

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het lid 14.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.1 voor een gebruik overeenkomstig ten aanzien van het bouwen is bepaald in artikel 3, lid 3.4 sub e met dien verstande dat:
- de woning als zodanig blijft functioneren en ten minste 60% van de woning voor woondoeleinden bestemd blijft;
 - geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; dit betekent onder meer:
 1. vrijstelling uitsluitend wordt verleend voor bedrijvigheid die voorkomt in de milieucategorieën 1 en 2, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende basiszoneringsslijst dan wel ten behoeve van bedrijvigheid die niet in deze lijst wordt genoemd, maar naar de aard gelijk te stellen is met de inrichtingen als bedoeld in categorieën 1 en 2;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
 - er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.
- c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.1 voor een gebruik overeenkomstig ten aanzien van het bouwen is bepaald in artikel 4, leden 4.7 en 4.8.
- d. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.1.a en c voor wat betreft de bestemmingen als bedoeld in de artikel 4 (Bedrijven) en artikel 7 (Gemengde doeleinden) voor het gebruik van gronden en opstallen voor maatschappelijke dienstverlening op kleine schaal en voor kleine bedrijven, mits:
- (1) daardoor de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als ruimtelijk opzicht niet wordt aangetast;

- (2) de vrijstelling ten behoeve van kleine bedrijven uitsluitend wordt verleend indien deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst, dan wel ten behoeve van bedrijven die niet worden genoemd in deze staten maar naar de aard gelijk te stellen zijn met de inrichtingen als bedoeld in de categorieën 1 en 2;
- (3) de vrijstelling uitsluitend de begane grond betreft;
- (4) het woonmilieu niet onevenredig wordt of kan worden aangetast;
- (5) het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

14.3 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 14.2 van dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 15 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid

15.1 Vrijstelling

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering, oppervlakte en bebouwingspercentage met ten hoogste 10%;
- b. geringe afwijkingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en bebouwingsvlakken ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- c. het in geringe mate afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan.

15.2

De in lid 15.1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en is gebleken dat zulks geen gevolgen heeft in verband met de toepassing van de Wet geluidhinder.

15.3 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 15.1 van dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 16 – Wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

16.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming 'Maatschappelijke dienstverlening', voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. als parkeernorm dient 1,6 parkeerplaats per woning te worden aangehouden;
- b. de goothoogte van de woningen mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- d. het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing is.

16.2 Procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 17 – Procedure-voorschriften

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3, lid 3.4 sub b tot en met g;
- artikel 4, leden 4.5 tot en met 4.8;
- artikel 11, lid 11.4;
- artikel 14, lid 14.2;
- artikel 15, lid 15.1;
- artikel 18, lid 18.4;

en bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 16, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de Afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1 van die wet, de periode van terinzagelegging tenminste twee weken duurt.

Artikel 18 – Overgangsbepalingen

18.1 Inzake bouwwerken

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft of met ten hoogste 20% van de bestaande inhoud worden uitgebreid.
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van de bebouwingsgrenzen mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar inhoud, behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 20%, niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.

18.2 Inzake het gebruik

Het op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt bestaande gebruik van gronden en opstallen, dat met het in het plan aangegeven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.

18.3 Verbod strijdig gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen als bedoeld in lid 18.2 te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

18.4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 3 opgenomen verbod indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.5 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 18.4 van dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 19 – Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 14, lid 14.1;
- artikel 18, lid 18.3;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20 – Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 21 – Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften bestemmingsplan Orthenpoort 2004'

Behoort bij het besluit van de Raad der gemeente 's-Hertogenbosch d.d. tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Orthenpoort 2004'.

Mij bekend,

de secretaris.

Bijlage 1 bij de voorschriften

Basiszoneringslijst + toelichting

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	2	1	100	3	D
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	30	2	2	300	4	
151	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	2	2	100	3	
151	5 - loonslachterijen	50	0	50	10	1	1	50	3	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:									
152	2 - conserveren	200	0	100	30	2	2	200	4	
152	3 - roken	300	0	50	0	1	2	300	4	
152	4 - verwerken anderszins	300	10	50	30	2	2	300	4	D
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	50	2	2	300	4	
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1 - jam	50	10	100	10	1	1	100	3	
1532, 1533	2 - groente algemeen	100	10	100	10	2	2	100	3	
1532, 1533	3 - met koolsoorten	200	10	100	10	2	2	200	4	
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200	30	2	2	300	4	
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	2	2	300	4	
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	3	2	200	4	B

SBI		OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	50	3	3	300	4	B
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	3	2	200	4	B
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	200	3	3	300	4	B
1543	0	Margarinefabrieken:									
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	3	2	200	4	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	50	3	3	300	4	B
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	30	2	1	100	3	
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	50	3	2	300	4	
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	3	2	300	4	
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	2	2	100	3	
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	2	2	200	4	D
1561	0	Meelfabrieken:									
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	2	2	200	4	
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	100	2	2	300	4	
1562	0	Zetmeelfabrieken:									
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	1	2	200	4	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	50	2	3	300	4	
1571	0	Veevoerfabrieken:									
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed)	300	100	200	30	2	2	300	4	
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	3	3	200	4	
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	50	3	3	300	4	
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	2	2	200	4	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	1	1	30	2	
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	30	2	2	100	3	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	2	2	100	3	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	2	2	100	3	
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	2	2	300	4	
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	2	2	50	3	
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	2	1	100	3	

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	2	1	200	4	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	2	2	200	4	D
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	2	2	200	4	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	2	2	200	4	
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	2	2	100	3	
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50	2	2	300	4	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	2	2	300	4	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:									
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	1	2	200	4	
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50	2	3	300	4	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	1	1	30	2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	2	2	300	4	
1597	Mouterijen	300	50	100	30	2	2	300	4	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	3	2	100	3	
16	- VERWERKING VAN TABAK									
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	2	1	200	4	
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	2	1	100	3	
172	0 Weven van textiel:									
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	2	1	100	3	
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	3	2	300	4	
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	2	2	50	3	B
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	1	1	50	3	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	2	2	200	4	B L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	1	2	50	3	
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT									
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	1	1	50	3	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	2	30	2	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	1	1	50	3	B L
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	2	2	300	4	B L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	2	2	50	3	D

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	2	1	50	3	
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	2	2	100	3	
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	2	2	200	4	B L
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	2	1	50	3	B
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3	2	100	3	B
203, 204	Timmerwerfabrieken	0	30	100	0	2	2	100	3	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2	
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	3	2	200	4	
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	1	2	50	3	
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	2	2	200	4	
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100	3	2	300	4	
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	2	2	100	3	
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:									
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	2	2	100	3	
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	2	2	200	4	
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN RE- PRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	3	2	100	3	B L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdruk- kerijen)	30	0	100	10	3	2	100	3	B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	1	30	2	B
2223	A Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
2223	B Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEST- OFFEN									
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	2	2	100	3	B L
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	2	2	300	4	B L
2320.2	C Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	2	2	300	4	B D L
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen			
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	3	3	200	4	B	D	L	
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	2	3	300	4	B	D	L	
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	2	3	300	4	B	D	L	
2414.1	B0 Methanolfabrieken:												
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	2	2	200	4	B			
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	200	3	3	300	4	B			
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):												
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	100	2	2	300	4	B		L	
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	3	2	300	4	B	D	L	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	300	1	2	300	4	B		L	
2442	0 Farmaceutische produktenfabrieken:												
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	2	1	50	3	B		L	
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	1	30	2				
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	3	2	300	4	B			
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	2	2	300	4				
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	3	2	100	3	B		L	
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	3	2	100	3	B		L	
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	3	2	50	3	B			
2466	B Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	2	2	200	4	B	D	L	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	3	3	300	4	B		L	
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	2	2	300	4	B			
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	1	1	50	3				
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	2	2	200	4	B			
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	1	2	100	3		D		
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100	2	2	200	4				
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200	2	2	300	4	B		L	

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
261	0 Glasfabrieken:									
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	1	1	100	3	L
261	2 - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	50	2	2	300	4	L
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	1	1	300	4	L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	1	1	50	3	
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:									
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	1	1	50	3	L
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	2	2	100	3	L
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	2	2	200	4	L
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	30	2	2	200	4	
2652	0 Kalkfabrieken:									
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	2	2	200	4	
2653	0 Gipsfabrieken:									
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	2	2	200	4	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:									
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	2	2	200	4	B
2661.1	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300	30	2	2	300	4	B
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	2	2	100	3	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	30	3	3	300	4	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	2	2	100	3	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:									
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	100	100	10	3	2	100	3	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300	10	3	3	300	4	
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:									
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	2	2	100	3	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200	3	2	300	4	B
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267	1 - zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	1	2	100	3	D
267	2 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	1	2	300	4	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	1	2	50	3	D
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:									
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	3	2	300	4	B L
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen	
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30	2	2	300	4		
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	50	2	2	200	4		
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	2	2	100	3	D	
2682	D Asfaltcentrales	100	50	200	30	3	2	200	4	B	L
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN										
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	2	2	300	4		
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	1	2	300	4	B	
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	1	2	300	4	B	
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	1	2	300	4	B	
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORT-MIDD.)										
281	0 Constructiewerkplaatsen:										
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	2	2	100	3	B	
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	2	2	200	4	B	
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	3	3	300	4	B	
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	2	2	300	4	B	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	2	2	200	4	B	
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	1	2	200	4	B	
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	2	2	100	3	B	D
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	2	2	50	3	B	L
2851	2 - scoperen (opsprengen van zink)	50	50	100	30	2	2	50	3	B	D L
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	2	2	100	3	B	L
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	2	2	100	3	B	L
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	2	2	50	3	B	
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	2	2	100	3	B	
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	2	2	100	3	B	
2851	8 - emaileren	100	50	100	50	1	1	100	3	B	L
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	2	2	30	2	B	
2851	10 - stralen	30	200	200	30	2	2	200	4	B	D L

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen		
2851	11 - metaalharden	30	50	100	50	1	2	100	3	B	D	
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	2	2	100	3	B	D	L
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	1	2	100	3	B	D	
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	2	2	200	4	B		
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B		
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:											
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	2	1	100	3	B	D	
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	3	2	200	4	B	D	
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	3	2	300	4	B	D	
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	1	50	3			
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	1	2	200	4	B		L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	1	2	200	4	B		L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	2	2	200	4		D	L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2	2	100	3	B		L
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	2	2	300	4	B		L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	1	1	50	3			
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	2	1	50	3	B	D	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	1	2	50	3	B		
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2			
34	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200	30	3	2	200	4	B	D	
341	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	50	3	2	300	4	B		L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	2	2	200	4	B		

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
3420.2	Aanhangwagen- en opleggersfabrieken	30	10	200	30	2	2	200	4	B
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3	
35	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	1 - houten schepen	30	50	50	10	1	1	50	3	B
351	2 - kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	1	2	200	4	B
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	1 - algemeen	50	30	100	30	2	2	100	3	B
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	2	2	300	4	B
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	2	2	200	4	B
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3	B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B D
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	2	100	3	B D
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2	
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3	
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	50	3	D
37	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING									
372	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	2	2	300	4	
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	2	2	300	4	
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	3	2	300	4	B
40	- PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	B0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	B1 - < 10 MVA	0	0	30	10	1	1	30	2	B
40	B2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	1	1	50	3	B
40	B3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	1	2	100	3	B
40	B4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	1	2	300	4	B
40	C0 Gasdistributiebedrijven:									
40	C1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	1	1	300	4	

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
40	C3 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	1	1	30	2	
40	C4 - gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	100	50	1	1	100	3	
40	D0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	D1 - stadsverwarming	30	10	100	50	1	2	100	3	
40	D2 - blokverwarming	10	0	30	30	1	1	30	2	
41	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER									
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:									
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	50	1	2	50	3	
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	B1 - < 1 MW	0	0	30	10	1	1	30	2	
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100	10	1	1	100	3	
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300	10	1	2	300	4	
45	- BOUWNIJVERHEID									
45	A Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	1	50	3	B D
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2	B
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	1	1	100	3	
5020.4	B Autobekleiderijen	10	10	10	10	1	1	10	1	
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	1	1	50	3	B L
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	1	30	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	30	2	
505	0 Benzineservisestations:									
505	1 - met LPG	30	0	30	100	3	1	100	3	B
505	2 - zonder LPG	30	0	30	30	3	1	30	2	B
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	2	1	100	3	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	2	1	50	3	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2	

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	2	1	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2	
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	2	2	100	3	
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	2	2	200	4	B D L
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	2	2	300	4	D
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	2	2	100	3	B
5152.1	0 Grth in metaalertsen:									
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	3	3	300	4	B
5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	2	2	100	3	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	2	50	3	
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	2	2	50	3	
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	2	2	100	3	B D
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2	
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	2	2	100	3	B
5157.2 /3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	2	2	100	3	B D
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2	
55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKEN-VERSTREKKING									
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	10	1	1	30	2	
60	- VERVOER OVER LAND									
601	0 Spoorwegen:									
601	1 - stations	0	0	100	50	3	2	100	3	D
601	2 - rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	300	3	2	300	4	D
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	2	2	100	3	D
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	2	1	30	2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	2	1	100	3	

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	3	1	100	3		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	10	1	1	50	3	B	D
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1		
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300	100	3	3	300	4	B	D
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100	200	1	2	300	4	B	
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1 - containers	0	10	300	50	2	2	300	4		
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50	2	2	100	3	B	D
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300	30	2	2	300	4	B	
6311.2	5 - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50	2	2	300	4		
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	2	2	300	4	B	
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200	1	2	300	4	B	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	2	2	50	3	D	
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	1	30	2		
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	2	1	50	3	D	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	2	1	50	3	B	D
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2	D	
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2		
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7522	Defensie-inrichtingen	30	30	200	100	3	1	200	4	B	D
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	1	1	50	3		

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	1	1	50	3	B D
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	1	30	2	B
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserij-producten	50	30	200	10	3	2	200	4	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0	2	1	30	2	
7522	Defensie-inrichtingen	30	30	200	100	3	1	200	4	B D
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	1	1	50	3	
80	- ONDERWIJS									
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	1	1	30	2	
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	1	1	30	2	D
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
853	Verpleeghuizen	10	0	30	0	1	1	30	2	
90	- MILIEUDIENSTVERLENING									
9000.1	0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9000.1	1 - < 100.000 i.e.	200	10	100	10	2	1	200	4	
9000.1	2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10	2	1	300	4	
9000.2	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	2	1	50	3	
9000.2	B Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	50	50	10	2	1	50	3	B
9000.3	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:									
9000.3	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	1	1	100	3	B L
9000.3	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	1	2	50	3	L
9000.3	A5 - oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30	1	2	100	3	B D L
9000.3	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	3	3	300	4	B D L
9000.3	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofafval	10	10	30	10	1	1	30	2	B L
9000.3	D0 Composteerbedrijven:									

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afst.	categorie	opmerkingen
9000.3	D2 - gesloten	100	50	100	50	3	1	100	3	B
91	- DIVERSE ORGANISATIES									
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30	0	1	1	30	2	
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	2	1	30	2	
9133.1	A Buurt- en clubhuizen	0	0	50	0	2	1	50	3	D
9133.1	B Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	1	1	50	3	
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	2	1	30	2	
9234.1	Dansscholen	0	0	30	0	2	1	30	2	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30	0	2	1	30	2	
9262	0 Schietinrichtingen:									
	- binnenbanen: geweer- en pistool-									
9262	1 banen	0	0	200	10	2	1	200	4	
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	1	1	10	1	
9262	3 - vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	2	1	300	4	L
9262	7 - vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	1	1	200	4	
	- buitenbanen met voorzieningen:									
9262	11 boogbanen	0	0	30	30	1	1	30	2	
9262	F Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	0	2	1	30	2	
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	2	1	50	3	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	2	1	50	3	L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	1	30	2	B L
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2	
9301.3	B Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9303	0 Begrafenisondernemingen:									
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	2	1	10	1	
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	1	1	30	2	
9305	A Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	1	1	100	3	
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1	10	1	D

Toelichting op Basiszoneringslijst

Algemeen

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bedrijven' gekoppeld aan een Basiszoneringslijst, die is ontleend aan de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 1999. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën.

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.
- De afstand geldt in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Hoewel de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat er in het licht van de milieubelastingen een zekere uniformiteit binnen elk bedrijfstype bestaat, kan - zonder de tabel enorm te detailleren - niet worden voorkomen dat er binnen een bedrijfstype een zekere mate van variatie is, bijvoorbeeld door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productievorming, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke. Dit betekent dat de afstanden in de tabel niet meer dan indicatief kunnen zijn.

Categorieën

De categorieën lopen uiteen van 1 tot en met 6 en zijn direct afgeleid van de kolom 'grootste afstand':

- Categorie 1: grootste afstand 0 of 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3: grootste afstand 50 of 100 meter;
- Categorie 4: grootste afstand 200 of 300 meter;
- Categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1.000 meter;
- Categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Opgemerkt wordt dat categorieën 5 en 6 niet in de basiszoneringslijst bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen, aangezien deze niet worden toegestaan. Categorie 4-bedrijven worden uitsluitend toegestaan na vrijstelling.

Overige aspecten

Naast de aspecten geur, geluid, stof en gevaar zijn in de basiszoneringslijst ook de aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

In de kolom 'opmerkingen' komen de letters 'B' (bodemverontreiniging), 'L' (luchtverontreiniging) en 'D' (divers) voor. De 'B' is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. De 'L' is

opgenomen indien een verhoogde kans bestaat op luchtverontreiniging. De 'D' is opgenomen voor bedrijfstypen waarbinnen de individuele bedrijven diverser zijn (grotere verschillen in toepassing van technologieën en dergelijke).

Bijlage 2 bij de voorschriften

Wettekst afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht

Afdeling 3.4. Openbare voorbereidingsprocedure

Artikel 3:10

1. De in deze afdeling geregelde procedure voor de voorbereiding van besluiten wordt gevolgd indien dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van het bestuursorgaan is bepaald.
2. De voorschriften van afdeling 4.1.1 inzake beschikkingen zijn mede van toepassing op andere besluiten die op aanvraag worden genomen en die worden voorbereid overeenkomstig deze afdeling.

Artikel 3:11

1. Het bestuursorgaan legt de aanvraag tot het nemen van het besluit of het ontwerp van het ambtshalve of op aanvraag te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste vier weken ter inzage voor hen aan wie ingevolge artikel 3:13 de gelegenheid wordt geboden hun zienswijze naar voren te brengen.
2. Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
3. Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten wordt afschrift van de ter inzage gelegde stukken verstrekt.
4. Voor zover niet bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, geschiedt de terinzagelegging in ieder geval ten kantore van het bestuursorgaan.

Artikel 3:12

1. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van de aanvraag of van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
2. Indien het een besluit van een tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan betreft, wordt, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, de kennisgeving in ieder geval in de Staatscourant geplaatst.
3. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage-zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit ingevolge artikel 3:13 kan geschieden.

Artikel 3:13

1. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de aanvraag of het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
2. Bij wettelijk voorschrift of door het bestuursorgaan kan worden bepaald dat ook aan anderen de gelegenheid moet worden geboden hun zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen.
3. De termijn waarbinnen een zienswijze naar voren kan worden gebracht, eindigt niet voor de laatste dag van terinzagelegging.
4. Betreft het een besluit op aanvraag, dan wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.
5. Van hetgeen overeenkomstig de vorige leden mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Plankaart

C

nr. ROS-IVMU-ORTH-BSP-5.dgn

