

Inhoudsopgave regels:

Blz.

HOOFDSTUK I **INLEIDENDE REGELS**

Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8

HOOFDSTUK II **BESTEMMINGSREGELS**

	<i>Eindbestemmingen</i>	
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Bedrijventerrein	11
Artikel 5	Groen	18
Artikel 6	Kantoor	20
Artikel 7	Maatschappelijk	22
Artikel 8	Verkeer	23
Artikel 9	Water	24
Artikel 10	Wonen	25
	<i>Uit te werken bestemmingen</i>	
Artikel 11	Gemengd - Uit te werken	29
	<i>Dubbelbestemmingen</i>	
Artikel 12	Leiding - Brandstof	32
	Leiding - Gas	32
	Leiding - Leidingstrook	32
	Leiding - Water	32
Artikel 13	Waarde - Archeologie	35
Artikel 14	Waterstaat	37
Artikel 15	Waterstaat – Waterkering	38

HOOFDSTUK III **ALGEMENE REGELS**

Artikel 16	Anti dubbeltelregel	39
Artikel 17	Algemene bouwregels	40
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	43
Artikel 19	Algemene ontheffingsregels	44
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 21	Procedureregels	48
Artikel 22	Nadere eisen	49
Artikel 23	Beleidskader	51

HOOFDSTUK IV **OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL**

Artikel 24	Overgangsrecht	53
Artikel 25	Slotbepaling	54

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK I**INLEIDENDE REGELS****Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **het bestemmingsplan of plan**
het bestemmingsplan "Klappolder" van de gemeente Lansingerland vervat in de in deze regels de onder 2 bedoelde kaart;
2. **de kaart**
de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart no. 754.601.00.

Overige begrippen in alfabetisch-lexicografische volgorde:

- A. a1. ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:**
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen;
- a2. agrarisch distributiebedrijf;**
een centrum bestemd voor de vestiging van bedrijven die zich richten op of gelieerd zijn aan de verwerking/bewerking, groupage, assemblage, opslag (warehousing), expeditie/distributie van agrarische producten;
- a3. agrogelieerde bedrijven:**
bedrijven die zich in hoofdzaak richten op of gelieerd zijn aan de verwerking/bewerking, (strippen, stoffen en groupage), assemblage, opslag (warehousing), expeditie/distributie van agrarische producten alsmede de (groot)handel in agrarische producten deze producten en direct aanverwante goederen, zoals tuinartikelen en producten voor de woning en de woonomgeving voor levering aan detailhandelsbedrijven zoals tuincentra en bedrijven die zich richten op de woning en de woonomgeving;
- a4. agrarische handelsbedrijf:**
een bedrijf dat zich bezig houdt met het kopen en verkopen van op de land-, tuin- en akkerbouw betrekking hebbende goederen of diensten;

- a5. **agrарische hulp- en nevenbedrijven:**
 bedrijven die hoofdzakelijk gericht zijn op het verlenen van diensten aan agrарische bedrijven, waarbij worden onderscheiden:
- agrарische distributiebedrijf (zie a2)
 - agrарische handelsbedrijf (zie a4):
 - agrарisch-technisch hulpbedrijf (zie a7);
 - agrарisch toeleveringsbedrijf (zie a8);
 - agrарisch verwerkingsbedrijf (zie a9)
- a6. **agro-logistieke bedrijven:**
 bedrijven die zich in hoofdzaak richten op (groot)handel, distributie, levering van agrарische en aanverwante producten voor/aan bedrijven die deze producten in een onderneming gebruiken en/of de levering van producten die direct of indirect verband houden met de producten die in de agrарische sector zijn voortgebracht; hieronder vallen eveneens groothandelsbedrijven en retailbedrijven die deze goederen en direct aanverwante goederen leveren aan detailhandelsbedrijven, zoals tuincentra en bedrijven die zich richten op de inrichting van de woning en de woonomgeving;
- a7. **agrарisch-technisch hulpbedrijf:**
 een bedrijf dat uitsluitend gericht is op het verlenen van diensten aan agrарische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en –apparatuur;
- a8. **agrарisch toeleveringsbedrijf:**
 een bedrijf dat zich richt op de levering van goederen en diensten op agrарische bedrijven (land-, tuin- en veehouderij- en akkerbouwbedrijven);
- a9. **agrарisch verwerkingsbedrijf:**
 een bedrijf dat zich richt op de verwerking van agrарische producten;
- a10. **ander bouwwerk:**
 een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a11. **archeologische waarde:**
 de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- B.**
- b1. **bebouwing:**
 één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- b2. **bebouwingsgrenzen:**
 de op de kaart, blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen naar de zijde vanwaar deze hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevel eventueel op de kaart aangegeven met het figuur “gevellijn”) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouw grens) of zijdelings (zijgevelbouw grens) niet mogen worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- b3. **bebouwingspercentage:**
 het percentage van de oppervlakte van een bestemmings- of bebouwingsvlak dat mag worden bebouwd;
- b4. **bebouwingsvlak:**
 een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze regels bebouwing is toegestaan;
- b5. **bedrijfsgebouw:**
 een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
- b6. **bedrijfsterreingebonden dienstverlening:**
 bedrijven die een dienstverlenende functie vervullen in het kader van het parkmanagement voor de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven, zoals beveiligings- en bewakingsdiensten;

- b7. **bedrijfsterreingebonden horeca:**
horeca die een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de hoofdbestemming, zoals bedrijfsrestaurants en kantines;
- b8. **bedrijfsmatige werkruimten:**
werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend -geen dienstverlenend bedrijf zijnde- en ambachtelijke bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- b9. **bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale oppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen, inclusief de daarbij behorende magazijnen en dienstruimten;
- b10. **bedrijfswoning / dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
- b11. **beperkt kwetsbaar object:**
objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen;
- b12. **beroepsmatige werkruimten:**
werkruimten waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- b13. **bestaande bebouwing:**
bebouwing aanwezig ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan;
- b14. **bestaand gebruik**
het op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan plan aanwezige gebruik;
- b15. **bestemmingsvlak**
een op de kaart met bestemmingsgrenzen, welke soms geheel of gedeeltelijk samenvallen met bouwgrenzen, aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- b15. **bijzonder kwetsbaar object:**
een kwetsbaar object zijnde:
 - a. een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of een gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;
 - b. een kinderdagverblijf;
 - c. een school voor basisonderwijs;
- b16. **bouwlaag, laag:**
de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een kelder/onderhuis wordt hieronder niet begrepen;
- b17. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel daarvan, krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- b18. **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;

- D.** d1. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d2. **dienstwoning:**
zie bedrijfswoning b10.
- E.** e1. **eengezinswoning:**
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;
- e2. **externe veiligheid:**
een ruimtelijke situatie waar activiteiten plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt op daartoe bestemde gronden die voor de gebruikers van de ruimte buiten die gronden een specifiek risico inhoudt;
het specifieke risico betreft een bepaalde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen door de gevolgen van het vrijkomen van een gevaarlijke stof bij een ongeval met de betreffende activiteit, als mede de kans dat een groep van bepaalde omvang onder de gebruikers in één keer tegelijk dodelijk wordt getroffen door het bedoelde ongeval;
beide kansen hebben betrekking op het direct of op korte termijn overlijden door de effecten die worden veroorzaakt door bij het ongeval vrijkomende gevaarlijke stof; de bedoelde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen is het plaatsgebonden risico (PR);
de kans dat een groep burgers in één keer wordt getroffen heeft betrekking op het Groepsrisico GR);
- e3. **externe veiligheid relevante inrichting:**
een bedrijf / bedrijfsactiviteit of activiteit waarbij sprake is van één van de volgende installaties:
- een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van meer dan 1500 kilogram ammoniak;
 - een propaantank met een inhoud van meer dan 13 kubieke meter;
 - een opslagplaats die bestemd is voor verpakte gevaarlijke stoffen in de zin van artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen met een opslagcapaciteit van meer dan 10 ton;
 - één of meer baden die een cyanidezout in oplossing bevatten met een totale hoeveelheid van meer dan 100 liter;
 - een installatie voor de opslag of gebruik van meer dan 1000 liter zeer giftige dan wel giftige vloeistof;
 - een opslagvoorziening voor meer dan 100 ton
 - meststoffen groep 2 conform de PGS 7 of is opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).
- e4. **externe veiligheid relevante transportactiviteit:**
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg of over het spoor waarvoor op grond van het Besluit transport externe veiligheid: het plaatsgebonden risico dient te worden vastgesteld en/of waarvoor een verantwoording van het groepsrisico nodig kan blijken;
 - transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor op grond van het Besluit buisleidingen: het plaatsgebonden risico dient te worden vastgesteld en/of waarvoor een verantwoording groepsrisico nodig kan blijken;
- G.** g1. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- g2. **geluidsgevoelig object:**
woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 4, lid 2 en artikel 7, lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen"; van 20 november 1981 (Stb. 1981, 688), gewijzigd bij besluit van 17 april 2002 (Stb. 2002, 203 en 518);
- g3. **geluidsgevoelige functie:**
woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 4 lid 2 en artikel 7, lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1989, 382);
- g4. **groothandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- g3. **hoofdgebouw**
een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

- K. k1. **kampeermiddel:**
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- k2. **kantoor:**
een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- k3. **kap:**
een dakafdekking van een gebouw met hellende dakvlakken;
- k3. **kwetsbaar object:**
 - a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortig gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
 - b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
 - c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
 - d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
 - e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkopen voor particuliere consumenten;
 - g. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
 - h. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;
 - i. objecten niet eerder genoemd, waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar;

- O. 01. **overkapping**
een ander bouwwerk, voorzien van een dak;

P. p1. peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 4;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
4. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m geldt met betrekking tot het peil dat de hoogte van de weg waaraan wordt gebouwd zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevel-bouwgrens van een bebouwingsvlak;

een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald;

p2. plaatsgebonden risico:

1. op de grens van of op een plaats buiten een inrichting aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken, waarbij deze kans bepaald is op grond van regels die hiervoor gelden als vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
2. op een locatie buiten een buisleiding, weg of spoorweg aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval door getransporteerde gevaarlijke stoffen;

p3. praktijkruimte:

een beroepsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije beroepen, zoals medische, paramedische, administratieve, kunstzinnige en daarmee naar de aard gelijk te stellen beroepen,

p4. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

S. s1. seksinrichting:

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

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

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

al dan niet in combinatie met elkaar;

s2. straatmeubilair:

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

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;

2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2,70 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen;

- V.**
- v1. **veiling:**
plaats of gebouw waar openbare verkoping bij opbod of afslag plaatsvindt;
- v2. **veiligheidszone (1, 2 of 3):**
gebied rond een risicobron (externe veiligheid relevant) waarin geen bijzonder kwetsbare bestemmingen gerealiseerd mogen worden en waar de omvang van het groepsrisico vanwege een ruimtelijk besluit moet worden bepaald en verantwoord;
- v3. **veilinggebonden/veilinggelieerde bedrijven:**
bedrijven gericht op het bedrijfsmatig verlenen van goederen en/of diensten direct verband houdend met activiteiten die binnen een veiling plaatsvinden dan wel verband houden met activiteiten die direct samenhangen met de veiling, zoals het transport, het verpakken, tussenopslag, bemiddelings-, advies- en voorlichtingsbureau's en bedrijfsgebonden kantoren ten behoeve van de tuinbouw, in- en exportbedrijven, douane, groothandel, bankwezen alsmede voorzieningen ten behoeve van bedrijfsgebonden onderwijs, alsmede:
- agrarische hulp- en nevenbedrijven (zie a4);
 - agro-logistieke bedrijven (zie a5);
- v4. **verblijfsmiddelen:**
voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, woonboten, caravans en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde;
- v5. **voorgevel:**
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
- W.**
- w1. **woning**
complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijke huishouding;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt, voor zover in deze regels niet anders is aangegeven, als volgt gemeten:

- a. **de grondoppervlakte**
 1. van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of harten van scheidsmuren boven peil;
 2. bij overkappingen wordt gemeten de oppervlakte bij een verticale projectie op een horizontaal vlak;
- b. **de inhoud**
van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren boven peil;
- c. **de hoogte**
van een gebouw of ander bouwwerk wordt, tenzij in deze regels anders is bepaald, gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, uitgezonderd:
 - schoorstenen, liftopbouwen, antennes, zonnepanelen of warmtecollectoren en andere daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen met een hoogte minder dan 2,50 m;
 - borstweringen tot een hoogte van 1,50 m;
- d. **de goothoogte**
van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de laagste horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- e. **de afstand van een gebouw**
tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- f. **de bebouwde oppervlakte**
van een bouwperceel, een bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
- g. **de (bedrijfs)vloeroppervlakte**
van een gebouw wordt gemeten binnenwerks als het totaal van alle horizontale oppervlakten van alle ruimten binnen dat gebouw met inbegrip van eventuele binnenwanden maar met uitzondering van oppervlakten waarboven geen vrije hoogte van meer dan 1,50 m aanwezig is.

HOOFDSTUK II**BESTEMMINGSREGELS****Artikel 3 Bedrijf -B-****1. Bestemmingsomschrijving**

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Bedrijf" zijn bestemd voor:
- bedrijven waarbij het bepaalde in lid 2.1, 2.2 en 2.3 van toepassing is;
 - parkeervoorzieningen, waarbij het bepaalde in lid 2.4 van toepassing is;
- met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen.
- 1.2 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Bedrijf", alsmede de functie-aanduiding "bedrijf" zijn in afwijking van het bepaalde in lid 1.1 uitsluitend bestemd voor:
- ambachtelijke bedrijven waarbij het bepaalde in lid 2.1 van toepassing is;
 - parkeervoorzieningen, waarbij het bepaalde in lid 2.4 van toepassing is;
- met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen.
- 1.3 Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaat" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 14 van toepassing;

2. Nadere bestemmingsregels**2.1 Milieuplanologische aspecten**

Ten aanzien van het bepaalde in lid 1.1 onder a en b geldt tevens dat slechts bedrijven/bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan genoemd in de categorieën 1 of 2 van de in de bijlage van de regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

2.2 Kantoren

- 2.2.1 Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming zijn slechts bedrijfsgebonden kantoren toegestaan, waarbij:
- de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van de kantoren ten hoogste 30 % van de bedrijfsvloeroppervlakte van een bedrijf mag bedragen;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf mag ten hoogste 50 m² mag bedragen.

2.3 Detailhandel

- 2.3.1 Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming is uitsluitend detailhandel toegestaan in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt en de bedrijfsvloeroppervlakte voor de detailhandelsdoeleinden niet meer bedraagt dan 50 m² per bedrijf.
- 2.3.2 Binnen de in lid 1.2 bedoelde bestemming is uitsluitend detailhandel toegestaan in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt alsmede detailhandel in meubelen en woninginrichtingsartikelen.

2.4 Parkeren

Bij de bedrijven dient binnen de percelen te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak de gronden in ieder geval zijn bestemd voor de aanleg/handhaving van ten minste 1 parkeerplaats.

3. Bouwregels

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- gebouwen en overkappingen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;
 - de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
 - van de gebouwen en overkappingen de goothoogte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bouwvlak of gedeelte daarvan is aangegeven met de bouwaanduiding "maximum goot- en bouwhoogte" (in meters),
 - de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 30° mag bedragen;
 - uitsluitend op het perceel ter plaatse van de op de kaart gegeven functieaanduiding "bedrijfswoning (bw)" (perceel Hoefweg 235 te Bleiswijk), één bedrijfswoning mag worden gebouwd, waarbij:
 - de inhoud niet meer dan 600 m³;
 - de goothoogte niet meer dan 6 m;
 - de dakhelling niet meer dan 60°;
 - de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
 - andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 - binnen de bouwvlakken:
5 m meer dan de maximale hoogte van gebouwen;
 - buiten de bouwvlakken:
 - voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m
 - voor het overige 5 m..
 - ten aanzien van de bebouwing is tevens het bepaalde in artikel 17 (Algemene bouwregels) van toepassing.

4. Bestemmingsspecifieke ontheffingsbepalingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaald in:
- lid 2.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een categorie hoger dan genoemde in lid 2.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - lid 2.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5. Gebruiksregels

- 5.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 4 Bedrijventerrein

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Bedrijventerrein" zijn bestemd voor:

- a. veilingbedrijven;
- b. veilinggebonden / veilinggelieerde bedrijven;
- c. agrarische hulp- en nevenbedrijven;
- d. agro-logistieke bedrijven;
- e. agrarische verwerkingsbedrijven op voorwaarde, dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50.000 m²;
- f. bedrijven, niet genoemd onder a, b, c en d na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing als opgenomen in lid 3.3.2

waarbij het bepaalde in lid 2.1 van toepassing is;

- g. bedrijfsgebonden kantoren waarbij het bepaalde in lid 2.2.1 van toepassing is;
- h. niet bedrijfsgebonden kantoren waarbij het bepaalde in lid 2.2.2 van toepassing is;
- i. bedrijfsterreingebonden horecavoorzieningen, waarbij het bepaalde in lid 2.3.2 van toepassing is;
- j. verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarbij het bepaalde in lid 2.3.1 van toepassing is;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. verkeersvoorzieningen, waaronder (interne) ontsluitingswegen, waarbij alsdan het bepaalde in lid 2.4.1 van toepassing is;
- m. overige parkeervoorzieningen, waarbij tevens het bepaalde in lid 2.4.2 van toepassing is;
- n. waterstaatkundige voorzieningen met inachtneming van het bepaalde in lid 2.5; alsmede voor overige voorzieningen behorend bij een bedrijventerrein met de daarbij behorende bouwwerken.

1.2 Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de functie-aanduiding "waterberging" is aangegeven, zijn, in afwijking van het bepaalde in lid 1.1, de gronden voor ten minste 10% van de oppervlakte van het in de functie-aanduiding begrepen gebied bestemd voor waterberging (zie ook lid 2.5).

- 1.3
- a. Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor het behoud van de potentieel aanwezige oudheidkundige waarden en is daarbij het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart de in lid 1.1 bedoelde gronden zijn gelegen binnen de op de kaart gegeven "vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de molenbiotoop van de buiten het plangebied gelegen molen.
 - c. Ter plaatse van de op de kaart gegeven functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen (vm)" zijn de gronden mede bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen (zonder L.P.G.) een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.3.1 met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Nadere bestemmingsregels

2.1 Milieuplanologische aspecten

2.1.1 Zonering

Ten aanzien van de in lid 1.1 onder a tot en met f bedoelde bedrijven geldt tevens dat het bedrijventerrein is gezoneerd en dat binnen de onderscheiden zones slechts bedrijven/bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan als hieronder aangegeven:

- a. binnen de op de kaart gegeven "Milieuzone I":
bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage van de regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten";
- b. binnen de op de kaart gegeven "Milieuzone II":
bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in de categorieën 1, 2 of 3 van de in de bijlage van de regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten";
- c. binnen de op de kaart gegeven "Milieuzone III":
bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in de categorieën 1, 2, 3 of 4 van de in de bijlage van de regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

De vestiging van inrichtingen (bedrijven/bedrijfsactiviteiten) als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is niet toegestaan.

2.2 Kantoren

2.2.1 Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen zijn uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren toegestaan, waarbij de bedrijfskantoren per bedrijf ten hoogste 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf mag bedragen tot een maximum van 3000 m² per bedrijf.

2.2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 2.2.1 zijn binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens niet bedrijfsgebonden (zelfstandige) kantoren en/of bedrijven ten dienste van bedrijfsterreingebedonden dienstverlening toegestaan op voorwaarde, dat:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 2500 m² zal bedragen;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor niet meer dan 750 m² per vestiging mag bedragen.

2.3 Detailhandel en horeca

2.3.1 Ter plaatse van de op de kaart gegeven functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen (vm)" is tevens detailhandel in motorbrandstoffen, toegestaan.

2.3.2 Ter plaatse van de op de kaart gegeven functieaanduiding "horeca (h)" zijn bedrijfsgebonden horecavoorzieningen, waaronder begrepen een restaurant annex zalencentrum toegestaan, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 3000 m².

2.4 Verkeersaspecten

2.4.1 Ontsluitingswegen

Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming mogen nieuwe (interne) ontsluitingswegen worden gerealiseerd waarbij:

- a. de breedte van de weg ten minste 6 m dient te bedragen;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van een weg ten minste 5 m dient te bedragen.

2.4.2 Parkeren

Bij de bedrijven dient binnen de percelen te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden;

- a. vrachtwagens: 1 parkeerplaats per 3500 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- b. personenauto's: - bij bedrijfsgebonden kantoren: 1 parkeerplaats per 175 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- bij niet-bedrijfsgebonden kantoren (zelfstandige kantoren): 1 parkeerplaats per 30 m² bedrijfsvloer-oppervlak dan wel 3 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak;

2.5 Waterstaatkundige voorzieningen

2.5.1 Binnen het plangebied dient te worden voorzien in waterberging waarbij de capaciteit ten minste 10% van het verhard oppervlak bedraagt; deze voorzieningen dienen, behoudens ontheffing en voor zover die niet reeds gerealiseerd zijn binnen of in het aangrenzende gebied tussen de Rotte en het bestemmingsplangebied en binnen de waterstaatkundige eenheid (peilgebied) te worden gerealiseerd.

2.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2.5.1 indien elders, binnen dezelfde waterstaatkundige eenheid, wordt voorzien in vervangende waterberging.

Alvorens de ontheffing te verlenen dient door burgemeester en wethouders schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze verplichting geldt niet indien vooraf door het hoogheemraadschap is verklaard dat op genoegzame wijze is voorzien in de benodigde waterbergingscapaciteit.

3. **Bouwregels**

3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a.
 - 1. de gebouwen en overkappingen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;
 - 2. zowel binnen als buiten het bouwvlakken laadkuilen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- b.
 - 1. voor zover op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven mag van ieder perceel de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak niet meer bedragen dan met bedoelde aanduiding is aangegeven;
 - 2. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken geheel mogen worden bebouwd;
 - 3. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan een hoger bebouwingspercentage aanwezig is geldt dit hogere percentage als maximum;
- c. ter plaatse van de op de kaart gegeven figuur "gevellijn" dient de entree van de gebouwen op die bebouwingsgrens met bedoelde figuur te worden gericht;
- d. van de gebouwen mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de bouwaanduiding "Maximumbouwhoogte" (in meters);
- e. uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven functieaanduiding "bedrijfswoning (bw)" een bedrijfswoning mag worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 6 m;
 - 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m;
 mag bedragen;

- f. bij de woningen bijgebouwen, uitbreidingen van de woning en overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de gebouwen en overkappingen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning;
 - 2. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - 3. van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - g. uitsluitend binnen een zone van 50 m uit de op de kaart gegeven functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen (vm)" bouwwerken ten dienste van genoemde bestemming mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. in afwijking van het bepaalde onder a, gebouwen mogen worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 25 m² per aanduiding mag bedragen;
 - 2. de maximale bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - 3. een overkapping mag worden gebouwd waarbij:
 - de grondoppervlakte (bij verticale projectie) niet meer dan 200 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - h. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - 1. binnen de bouwvlakken:
 - 5 m meer dan de maximale hoogte van gebouwen;
 - 2. buiten de bouwvlakken:
 - voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m
 - voor lichtmasten, antenne-installaties: 15 m;
 - voor het overige 5 m;
 - i. ten aanzien van de bebouwing is tevens het bepaalde in lid 1.2 van artikel 17 (Algemene bouwregels) van toepassing.
 - j. ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 onder a (Waarde - Archeologie) is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. onder a:

voor het bouwen van overkappingen buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de hoogte van de overkappingen niet meer dan 10 m mag bedragen, op voorwaarde, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de te realiseren/handhaven parkeervoorzieningen;
 - b. onder a en b:

voor het bouwen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken, op voorwaarde, dat:

 - 1. het bebouwingsoppervlak per bouwperceel niet meer dan 60% zal bedragen;
 - 2. voor het verhogen van een op de kaart aangegeven bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%;
 - 3. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 2.4.

- c. onder d:
voor het bouwen van gebouwen met een hoogte van ten hoogste 20 m over ten hoogste 20% van het bebouwingsvlak voor een bouwperceel, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering/-uitoefening noodzakelijk is;
- d. onder h1:
tot een hoogte van ten hoogste 10 m meer dan rechtens is toegestaan (geen reclame-uitingen zijnde), indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering/-uitoefening noodzakelijk is;
- e. onder h2:
tot een hoogte van ten hoogste 25 m meer dan rechtens is toegestaan (geen reclame-uitingen zijnde), indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering/-uitoefening noodzakelijk is.

3.3 Bestemmingsspecifieke ontheffingsbepalingen

3.3.1 Milieuplanologische aspecten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaald in:

- a. lid 2.2 ten behoeve van het bouwen voor de vestiging van bedrijven/bedrijfsactiviteiten die voorkomen in één categorie hoger dan reeds toegestane bedrijven/bedrijfsactiviteiten, voor zover het betrokken bedrijf c.q. de bedrijfsactiviteit naar de aard (qua milieuplanologische hinder, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten en eventueel na het treffen van maatregelen en/of voorzieningen) geacht kan worden te behoren tot binnen de onderscheiden zones toegestane bedrijven/bedrijfsactiviteiten.
Alvorens deze ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders over de milieuplanologische aspecten advies is bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.
- b. lid 2.2 voor het bouwen ten behoeve voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten binnen de onderscheiden zones op de kaart bedrijven niet genoemd in een van de categorieën als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten maar die naar de aard (qua milieuplanologische hinder, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten en eventueel na het treffen van maatregelen en/of voorzieningen) gelijk te stellen zijn met de in de onderscheiden zones toegestane bedrijven;
In geval vergunning wordt gevraagd voor een bedrijfsactiviteit niet genoemd in een van de categorieën, maar waarbij de bedrijfsactiviteit, gelet op de milieuplanologische effecten, gelijk te stellen is met een in een van de toegelaten categorieën genoemd bedrijf, gaan burgemeester en wethouders na of de bedoelde activiteit qua milieuplanologische hinder gelijk kan worden gesteld met één van de onderscheiden categorieën bedrijfsactiviteiten. Zo nodig wordt hier omtrent advies ingewonnen bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

3.3.2 Bedrijfscategorieën

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1.1 onder a, b, c d en voor de vestiging van andere bedrijven dan aldaar bedoeld op voorwaarde, dat:

- a. de totale bedrijfsvloeroppervlakte van deze bedrijven niet meer bedraagt dan 50.000 m²;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij het bepaalde in lid 2.4 van toepassing is.

3.3.3 Parkeervoorzieningen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de eisen ten aanzien van te realiseren parkeervoorzieningen, indien
 - de specifieke bedrijfs situatie daartoe aanleiding geeft;
 - op een andere wijze kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf en
 - voldoende parkeermogelijkheden aanwezig blijven met betrekking tot toekomstige bedrijfsontwikkelingen.

4. **Nadere eisen**

Door burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen worden gesteld, waarbij het bepaalde in artikel 22 van toepassing is.

5. **Gebruiksregels**

- 5.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.
- 5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) voor het medegebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen, zoals tentoonstellingen en beurzen.

6. **Aanlegvergunning**

6.1 Verbodsbepalingen

- A. Met betrekking tot de in lid 1.3 onder a bedoelde gronden ("Waarde - Archeologie") is het bepaalde in lid 4 van artikel 13 van toepassing.
- B. Met betrekking tot de in lid 1.3 onder b bedoelde gronden (gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven "vrijwaringszone - molenbiotop" is het verboden hoogopgaande beplantingen bomen en/of beplantingen aan te brengen.

6.2 Uitzonderingen

De verbodsbepaling van lid 6.1 onder B geldt niet voor beplanting die zich in volwassen vorm niet zal uitstrekken boven een hoogte van 10 m.

6.3 Adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 6.1 onder B, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen omtrent de vraag of door de voorgenomen bebouwing of beplanting het belang van de bescherming van de vrije windvang niet onevenredig wordt geschaad.

7. **Bestemmingsspecifieke wijzigingsbepalingen**

- 7.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd:
 - a. 1. de op de kaart gegeven functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen" te verplaatsen indien dit uit een oogpunt van doelmatige inrichting van het plangebied gewenst of noodzakelijk is;

2. in samenhang met het bepaalde onder 1 mag de bij het verkooppunt behorende bebouwing worden uitgebreid tot een gebouw met een grondoppervlak van ten hoogste 75 m² en een hoogte van ten hoogste 4 m.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dien burgemeester en wethouders een onderzoek naar de veiligheidsaspecten samenhangend met deze wijziging;

- b. Het schrappen van de in lid 1.2 bedoelde functie-aanduiding indien zekerheid bestaat over de realisatie van de noodzakelijke waterberging elders (buiten het plangebied. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid dient vooraf door burgemeester en wethouders schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Op de voorbereiding van een wijziging is, conform artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 5 Groen -G-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Groen" zijn bestemd voor:
- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. in- en uitritten;
 - e. geluidwerende voorzieningen;
 - f. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- bij de bijbehorende bouwwerken.
- 1.2
- a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaat, waterkering -WS-WK" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 15 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen -L-" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor leidingen en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 12 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven zijn de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de potentieel aanwezige oudheidkundige waarden en is daarbij het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
 - d. Voor zover op de kaart de in lid 1.1 bedoelde gronden zijn gelegen binnen de op de kaart gegeven "vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de molenbiotoop van de buiten het plangebied gelegen molen.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 en 1.2 genoemde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

4. Aanlegvergunning

- 4.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden op gronden met als bedoeld in lid 1.2 onder d (gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven "vrijwaringszone - molenbiotoop" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- . het planten van hoogopgaande beplantingen bomen en/of beplantingen.

4.2 Uitzonderingen

De verbodsbepaling van lid 4.1 geldt niet voor beplanting die zich in volwassen vorm niet zal uitstrekken boven de grens van de 1;100 lijn als aangegeven in de afbeelding in lid 1 van artikel 17.

4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 is slechts toelaatbaar indien daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de windvang van de (buiten het plangebied gelegen) molen.
Bij de afweging is het bepaalde in lid 2 van artikel 23 van toepassing

4.4 Adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 4.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen over de vraag of door de voorgenomen beplanting het belang van de bescherming van de vrije windvang niet (onevenredig) wordt geschaad.

Artikel 6 Kantoor

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Kantoor" zijn bestemd voor:
 - a. kantoren alsmede voor;
 - b. parkeervoorzieningen, waarbij het bepaalde in lid 2.4 van toepassing is; met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, erven, water en overige voorzieningen
- 1.2 Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven zijn de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de potentieel aanwezige oudheidkundige waarden en is daarbij het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
- 1.3 Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaat, waterkering -WS-WK" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 15 van toepassing.

2. Nadere bestemmingsregels

2.1 Milieuplanologische aspecten

Ten aanzien van het bepaalde in lid 1.1 onder b geldt tevens dat slechts bedrijven/bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan genoemd in de categorieën 1 of 2 van de in de bijlage van de regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten";

2.2 Kantoren

- 2.2.1 a. Binnen de in lid 1.1 onder a bedoelde bestemming geldt dat niet bedrijfsgebonden kantoren (zelfstandige kantoren) zijn toegestaan waarbij:
 - de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 3.000 m² mag bedragen;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor niet meer dan 750 m² mag bedragen.

2.3 Detailhandel

- 2.3.1 Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming zijn geen detailhandelsactiviteiten toegestaan.

2.4 Parkeren

Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming zijn de gronden in ieder geval bestemd voor de aanleg/handhaving van ten minste het aantal parkeerplaatsen als binnen de bestemming is aangegeven met de bouwaanduiding "aantal parkeerplaatsen".

3. Bouwregels

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. gebouwen en overkappingen dienen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, waarbij de bebouwingsvlakken geheel mogen worden bebouwd;
 - b. 1. de grondoppervlakte per gebouw mag niet meer dan 250 m² bedragen;

- 2. per bebouwingsvlak de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor niet meer dan 750 m² mag bedragen;
- c. van de gebouwen de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak is aangegeven;
- d.. bebouwing mag slechts worden opgericht indien en voor zover kan worden voldaan aan het bepaalde in lid 2.4.
- e..
 - 1. ten aanzien van de bebouwing is tevens het bepaalde in lid 1.2 van artikel 17 (Algemene bouwregels) van toepassing.
 - 2. ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.2 is het bepaalde in artikel 13 van toepassing;
 - 3. ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 is het bepaalde in artikel 15 van toepassing.

4. Gebruiksregels

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

5. Aanlegvergunning

- 5.1 Met betrekking tot de in lid 1.2 bedoelde gronden ("Waarde - Archeologie") is het bepaalde in lid 4 van artikel 13 van toepassing.

Artikel 7 Maatschappelijk**1. Bestemmingsomschrijving**

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Maatschappelijk" zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlak gebouwd mogen worden;
 - b. van de gebouwen de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - 1. binnen de bebouwingsvlakken: 8 m;
 - 2. buiten de bebouwingsvlakken: 3 m;
 - d. geen woning mag worden gebouwd.
 - e. ten aanzien van de bebouwing is tevens het bepaalde in lid 1.2 van artikel 17 (Algemene bouwregels) van toepassing.

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 8 Verkeer

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Verkeer" zijn bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaat - Waterkering" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 15 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leiding - Gas" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de leiding en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 12 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven zijn de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de potentieel aanwezige oudheidkundige waarden en is daarbij het bepaalde in artikel 13 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair.

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 9 Water**1. Bestemmingsomschrijving**

- 1.1. De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Water" zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterafvoer, wateraanvoer en waterberging) met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, geen bruggen zijnde, worden gebouwd.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor:
- a. de bouw van bruggen
 - b. de bouw van duikers
- op voorwaarde dat daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de gronden.
- Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Dit advies is niet nodig indien het hoogheemraadschap reeds eerder een ontheffing van de keur heeft gegeven.

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 10 Wonen

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Wonen" zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende bouwwerken erven en tuinen.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaat - Waterkering" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 15 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1. De bouwwerken mogen slechts worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken, waarbij per bebouwingsvlak niet meer dan één woning mag worden gebouwd;
 - b. voor zover op de kaart de figuur "gevellijn" is aangegeven zal de voorgevel van de woning in of evenwijdig aan bedoelde aanduiding worden geplaatst;
 - c.
 1. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ bedragen;
 2. indien de inhoud van de woning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan 600 m³ geldt, in afwijking van het bepaalde onder 1, de bestaande inhoud als maximum;
 - d. van de hoofdgebouwen:
 1. de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen
 2. de gebouwen zullen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen
 3. de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - e. bij de woning binnen het bebouwingsvlak en/of het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "erf (e)" bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 2. het perceelgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "erf (e)" voor niet meer dan 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 3. van de bijgebouwen en overkappingen:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m,
 - de dakhelling niet meer dan 45° en
 - de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 4. de hoogte van andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen
 - f. binnen het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "tuin (t)" uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.
 - g. ten aanzien van de bebouwing is tevens het bepaalde in lid 1.2 van artikel 17 (Algemene bouwregels) van toepassing.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
 - a. onder e sub 1 en 2:

voor uitbreiding van de totale oppervlakte aan erfbouw indien er sprake is van sloop van bestaande erfbouw voor zover deze meer bedraagt dan 75 m², waarbij: na ten minste de sloop 50% van deze bebouwing de erfbouw mag

worden uitgebreid boven de 75 m² (zie lid 2.1 onder e sub 1) tot een grondoppervlakte van maximaal 150 m², een en ander uitsluitend indien de oppervlakte van de bestaande erfbouw, voor zover die meer bedraagt dan 75 m² met minimaal de helft wordt teruggebracht;

b. onder e:

voor de bouw van een beroepsmatige werkruimte op voorwaarde dat:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in het ASVV II van het CROW (zie ook artikel 22 "Nadere eisen").

2.3 Beroepsmatige werkruimten in en bij woningen

2.3.1 Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige werkruimten is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd, op voorwaarde dat daarbij de onder c genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen.

- a. Door Burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen ontheffing, medewerking worden verleend aan de bouw van beroepsmatige werkruimten bij woningen, binnen de gegeven Bouwregels voor de bebouwing bij woningen (erfbouw), op voorwaarde dat daarbij de onder c genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen.
- b. Bij het realiseren van beroepsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:
 1. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor beroepsmatige werkruimten mag per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen een en ander onverminderd het bepaalde onder d;
 3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 4. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 5. er mogen, behoudens het bepaalde in lid 2.3.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 6. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in het ASVV II van het CROW..
- c. Door Burgemeester en wethouders kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder c sub 2 tot een oppervlakte van 75 m² per perceel op voorwaarde, dat:
 1. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke karakteristiek van het gebied
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- of belevingswaarde van de aangrenzende percelen;
 3. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in het ASVV II van het CROW.

2.3.2 Bedrijfsmatige werkruimten bij woningen

- a. Door Burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen ontheffing en binnen de gegeven kaders voor erfbouw, medewerking worden verleend:
 - aan het gebruik van een deel van de woning of bestaande bijgebouwen voor bedrijfsmatige werkruimten dan wel
 - voor de bouw van bedrijfsmatige werkruimten,

anders dan voor beroepsmatige werkruimten, in of bij woningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder b.

- b. Bij het realiseren van bedrijfsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. er zijn uitsluitend bedrijven toegestaan waarvan de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven die naar de aard, qua milieuplanologische hinder gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in categorie 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten";
 - bedrijven welke, op basis van de Wet milieubeheer, niet vergunningplichtig zijn;
 geen medewerking zal worden verleend aan de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven;
2. ten aanzien van de woning dient de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd te blijven met name indien de bedrijfsmatige werkruimten in de woning worden gerealiseerd;
3. voor zover in deze regels niet anders is bepaald, mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor beroeps en/of bedrijfsmatige werkruimten per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
4. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
5. de bedrijven dienen op eigen terrein te voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in het ASVV II van het CROW.
6. er mogen, behoudens het bepaalde in lid 2.3.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Bij het verlenen van de ontheffing zal, inzake de milieuplanologische aspecten, advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige instantie, zoals de DCMR.

- c. Door Burgemeester en wethouders kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder b sub 3 tot een oppervlakte van 75 m² per perceel, op voorwaarde, dat:
- daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke karakteristiek van het gebied;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- of belevingswaarde van de aangrenzende percelen;
 - op eigen perceel dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in Het ASVV II van het CROW. (zie ook artikel 22 "Nadere eisen").

2.3.3 Detailhandel bij woningen

Door Burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen ontheffing, medewerking worden verleend aan het medegebruik van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente.

3. *Gebruiksregels*

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 11 Gemengd -Uit te werken

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Gemengd- Uit te werken" zijn bestemd voor:
- kantoren;
 - bedrijven, waarbij het bepaalde in lid 2.1, 2. 2 en lid 2.3 van toepassing is;
 - parkeervoorzieningen, waarbij het bepaalde in lid 2.4 van toepassing is;
- met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, erven, water en overige voorzieningen
- 1.2 Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven zijn de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de potentieel aanwezige oudheidkundige waarden en is daarbij het bepaalde in artikel 13 van toepassing.

2. Nadere bestemmingsregels

2.1 Milieuplanologische aspecten

Ten aanzien van het bepaalde in lid 1.1 onder b geldt tevens dat slechts bedrijven/bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan genoemd in de categorieën 1 of 2 van de in de bijlage van de regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten";

2.2 Kantoren

- 2.2.1 Binnen de in lid 1.1 onder a bedoelde bestemming geldt dat niet bedrijfsgebonden kantoren (zelfstandige kantoren) zijn toegestaan waarbij:
- de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 3.000 m² mag bedragen;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor niet meer dan 750 m² mag bedragen.

2.3 Detailhandel

- 2.3.1 Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming bij bedrijven uitsluitend detailhandel toegestaan in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt en de bedrijfsvloeroppervlakte voor de detailhandelsdoeleinden niet meer bedraagt dan 50 m² per bedrijf.

2.4 Parkeren

- Bij de bedrijven dient binnen de percelen te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden;
 - vrachtwagens: 1 parkeerplaats per 1500 m² bedrijfsvloeroppervlak;
 - personenauto's: 1 parkeerplaats per 175 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- Bij de kantoren dient binnen de percelen te worden te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
 - bij bedrijfsgebonden kantoren:
1 parkeerplaats per 175 m² bedrijfsvloeroppervlak;
 - bij niet-bedrijfsgebonden kantoren (zelfstandige kantoren):
1 parkeerplaats per 30 m² bedrijfsvloeroppervlak dan wel 3 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak;

2.5 Uitwerkingsregels

- 2.5.1 Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 1.1 bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van het bepaalde in lid 2.5.2 en lid 3.

Op de voorbereiding van een uitwerking van de bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2.5.2 Bouwverbod

Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat in werking is getreden. Zolang en voor zover de uitwerking nog niet in werking is getreden is het verboden bouwwerken op te richten.

2.5.3 Nadere uitwerkingsregels

- a. Binnen de bestemming mogen ten hoogste 4 kantoorgebouwen worden gerealiseerd, waarbij:
 1. de grondoppervlakte per gebouw mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. per bebouwingsvlak de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor niet meer dan 750 m² mag bedragen;
 3. de onderlinge afstand tussen de kantoorgebouwen ten minste 12 m dient te bedragen;
 4. de hoogte van de kantoorgebouwen ten hoogste 12,5 m mag bedragen;
- b. Binnen de bestemming mogen in plaats van kantoren ook bedrijfsgebouwen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 2400 m² mag bedragen;
 2. van de bedrijfsgebouwen de hoogte ten hoogste 11 m mag bedragen
- c. De gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kantoren en bedrijven niet meer dan 4000 m² mag bedragen, waarbij overigens voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid 2.4.

3. **Bouwregels**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen en overkappingen dienen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlak te worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de bebouwing is tevens het bepaalde in lid 1.2 van artikel 17 (Algemene bouwregels) van toepassing.

- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaald in lid 2.1:

- a. voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten niet genoemd in categorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar de aard (qua milieuplanologische hinder) naar de aard gelijk te stellen zijn met de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijven /bedrijfsactiviteiten.
- b. voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in één categorie hoger dan de toegelaten categorieën, op voorwaarde, dat het bedrijf c.q. de bedrijfsactiviteit naar aard (qua milieuplanologische hinder) getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) gelijk te stellen is met de toegelaten bedrijven.

- c. voor de bouw van een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen in plaats van te bouwen kantoren op voorwaarde, dat:
 - 1. de totale te bebouwen oppervlakte niet meer dan 4.000 m² bedraagt;
 - 2. ten aanzien van het parkeren voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid 2.4.

4. Gebruiksregels

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 12 Leiding - Brandstof
Leiding - Gas
Leiding - Leidingstrook
Leiding - Water

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming:
- "Leiding - Brandstof" zijn primair bestemd voor:
een (ondergrondse) brandstofleiding;
 - "Leiding- Gas" zijn primair bestemd voor:
een (ondergrondse) aardgastransportleiding;
 - "Leiding - Leidingstraat" zijn primair bestemd voor:
een leidingstraat;
 - "Leiding- Water" zijn bestemd voor:
een (ondergrondse) watertransportleiding;
- met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.
- 1.3 Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaat - Waterkering" is aangegeven, zijn de in lid 1.1 bedoelde gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering, secundair voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming en tertiair voor de in lid 1.2 bedoelde bestemming.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - van gebouwen de inhoud niet meer dan 25 m³ en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.1, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen als bedoeld in lid 1.2, waarbij het bepaalde in de Bouwregels van de onderscheiden (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:
- de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de leidingbelangen dit gedogen;
 - de veiligheidsbelangen zich daartegen niet verzetten.
- Alvorens een bouwvergunning te verlenen, zal door burgemeester en wethouders schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in lid 3.1 is het in ieder geval verboden de gronden als bedoeld in lid 1,1 te gebruiken voor de opslag van goederen.

- 3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 indien de belangen van de leiding zulks gedogen. Alvorens een ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouder advies in bij de leidingbeheerder.

4. Aanlegvergunningen

4.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden op gronden met de in lid 1.1 bedoelde bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting waaronder bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning, bodemverlagen, afgraven of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainagevoorzieningen en de daarmee verband houdende constructies; anders dan normaal spit- en ploegwerk tot een diepte van ten hoogste 0,3 m;
- d. het diepploegen ;
- e. het aanleggen van wegen, paden, banen en/of het aanbrengen van verhardingen;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het aanleggen van nieuwe leidingen.

4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.1. is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
- c. andere werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet ingrijpend zijn.

4.3 Toelaatbaarheid

- a. Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 is slechts toelaatbaar indien:
 - de belangen van de leidingen zulks gedogen;
 - door de uitvoering geen schade ontstaat aan de leidingen en
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid.
- b. Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 onder h is tevens slechts toelaatbaar indien daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid in relatie tot de in de omgeving gelegen bestemmingen met gevoelige objecten.

4.4 Adviezen

- a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4.1 onder h wordt door burgemeester en wethouders tevens schriftelijk advies ingewonnen bij een instantie deskundig op het gebied van externe veiligheid.

5. Wijzigingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het geheel schrappen van de bestemmingen als bedoeld in lid 1.1 en, voor zover van toepassing, de bijbehorende toetsingszone, indien bedoelde leiding komt te vervallen;
- b. het wijzigen van de situering van de bestemmingen als bedoeld in lid 1.1, en voor zover van toepassing, de bijbehorende veiligheidszone, indien dit in verband met de (her)inrichting van (een deel van) het gebied wenselijk of noodzakelijk is.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) en, indien de wijziging tevens betrekking heeft op de bij de leidingen behorende toetsingszones, tevens bij een instantie deskundig op het gebied van externe veiligheid.

Op de voorbereiding van een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Waarde - Archeologie" zijn primair bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.
- 1.2 Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen mede van toepassing is.

2. Bouwregels

- 2.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze regels bepaalde, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied dan wel een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd, mede de bestaande toestand in aanmerking nemende.
Alvorens toepassing te geven dient door de aanvrager de resultaten van een archeologisch onderzoek te worden overgelegd.

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

4.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het aanleggen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse drainage-, transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders is medegedeeld dat voor die werkzaamheden geen sloopvergunning is vereist.

4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid heeft bestaan tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Bij de afweging is het bepaalde in lid 2 van artikel 23 van toepassing

4.4 Onderzoek

Een vergunning wordt niet verleend dan nadat door de aanvrager is aangetoond dat op basis van oudheidkundig onderzoek is aangetoond dat de te ondernemen activiteit:

- geen (verdere) schade toebrengt aan archeologische waarde van de gronden;
- voorafgaande aan de activiteit eventueel aanwezige archeologische waarde in voldoende mate zijn zeker gesteld.

dan wel

- geen archeologische waarde aanwezig is.

Artikel 14 Waterstaat

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Waterstaat" zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het oprichten van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 genoemde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de Bouwregels van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering dit gedogen.
Alvorens een ontheffing te verlenen zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze bepaling is niet van toepassing indien het Hoogheemraadschap reeds een ontheffing van de keur heeft verleend.

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De gronden op de kaart aangegeven met de bestemming "Waterstaat - Waterkering" zijn primair bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het oprichten van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 genoemde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de Bouwregels van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering dit gedogen.
Alvorens een ontheffing te verlenen zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze bepaling is niet van toepassing indien het Hoogheemraadschap reeds een ontheffing van de keur heeft verleend.

3. Gebruiksregels

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (Algemene Gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 16 Anti dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan de uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

1. Veiligheidszone - leiding – gas
2. Vrijwaringszone - molenbiotoop
3. Overschrijding bestemmings- en bouwgrenzen

1. Veiligheidszone - leiding – gas

1.1 Binnen de zone gelegen tussen de op de kaart aangegeven aanduidingen:

- "veiligheidszone - leiding – gas 1"
(breedte 240 m, behorende bij de leiding A-518-03-vr-002)
- "veiligheidszone - leiding – gas 2"
(breedte 200 m, behorende bij leiding W-539-01-vr 031)
- "veiligheidszone - leiding – gas 3"
(breedte 200 m, behorende bij leiding W-539-01-vr 033).

en de bijbehorende aardgastransportleidingen gelegen binnen de bestemming "Leiding - Gas" mogen:

- geen functies met nieuwe bijzonder kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten (zie begripsbepalingen artikel 1) en
 - geen significante wijzigingen van het gebruik
- worden gerealiseerd indien dit leidt tot een toename van het groepsrisico.

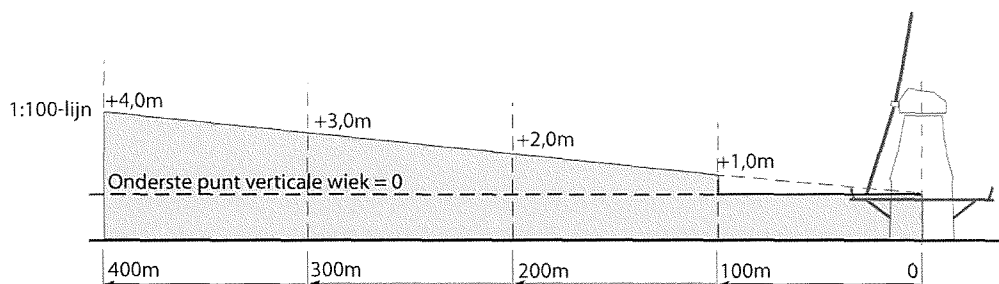
1.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 1.1, indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de onder 1.1 bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde, dat (vooraf) een verantwoording is gegeven van het groepsrisico.

Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder en de Veiligheidsregio .

2. Vrijwaringszone - molenbiotoop

2.1 Algemeen

Binnen gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven "vrijwaringszone - molenbiotoop" mag de hoogte van nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer bedragen dan binnen de straal van 100 m tot 400 m van de molen): 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.



Molenbeschermingszone in buitengebiet

2.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1.1 ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken, in die situaties waarin geen belangrijke zichtlijnen aanwezig zijn en/of vrije windvang reeds beperkt is, mits het zicht en/of vrije windvang niet verder beperkt worden.

Alvorens een ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het bureau Cultuur van de provincie Zuid-Holland.

3. **Overschrijding bestemmings- en bouwgrenzen**

- 3.1 De verplichting om gebouwen te situeren binnen een bouwvlak is niet van toepassing op:
- stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens van een weg niet overschrijden;
 - plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van een naar een naar de weg toegekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van een weg niet wordt overschreden;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de naar een weg toegekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
 - 4.50 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 - 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken (waaronder kelders), voor zover deze een bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
 - goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de naar een weg toegekeerde bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4.50 m boven de hoogte van een weg.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 1.50 m, indien het betreft:
- overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de bouwwerken, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - toegangen van bouwwerken die de grens van een weg niet overschrijden;
 - stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, die de grens van een weg overschrijden;
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar een weg toegekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van een weg overschrijden;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke een naar de weg toegekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm overschrijden en mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 - 4.50 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 - 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - erkers, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van een weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2;

- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de naar een weg toegekeerde bouwgrens met meer dan 1.50 m overschrijden en mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.50 m boven de hoogte van een weg;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van een weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in een weg zijn gelegen.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

1. Gebruik van onbebouwde gronden

- 1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken, voor doeleinden die in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.
- 1.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 1.3 Het bepaalde in lid 1.2 is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en / of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

2. Gebruik van bouwwerken

- 2.1 Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken, voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de bouwwerken te gebruiken voor bedrijfsactiviteiten waarvoor het bouwen niet is toegestaan;
 - b. de bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
 - c. bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken, of in gebruik te geven als seksinrichting;
 - d. de bouwwerken, waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door Burgemeester en wethouders verleende ontheffing, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de ontheffing werd verleend.
- 2.3 Het bepaalde in lid 2.1. en lid 2.2 is niet van toepassing op:
 - a. vormen van gebruik die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de Bestemmingsregels en/of de overige regels mag worden gebruikt;
 - b.. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een ondergeschikt en niet zelfstandig bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de regels toegestaan en de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² per bedrijf bedraagt.

3. Ontheffingen omtrent het gebruik

- 3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1.1, lid 1.2, lid 2.1 en lid 2.2, indien strikte toepassing van die regels leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd. Op de voorbereiding van een wijziging is het bepaalde in lid 1 artikel 22 (Procedureregels) van toepassing.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en 3, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³, de goothoogte ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 - b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van op de kaart aangegeven bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige functie-, bouwaanduidingen en/of figuren in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer bedraagt dan 5m;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten;
 - d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied.
 Aan deze bepaling zal slechts toepassing worden gegeven, indien:
 - 1.- de aanbieders in het algemeen dienen uit te gaan van het principe van "sitesharing", hetgeen betekent dat zij zoveel mogelijk gebruik maken van elkaars opstelpunten c.q. antennemasten;
 2. werkende antennes geen gevaar voor de volksgezondheid mogen opleveren;
 3. ter voorkoming van onevenredige landschappelijke/ruimtelijke verstoring de plaatsing van een enkele hoge mast de voorkeur boven meerdere kleine masten heeft;
 4. in het (landelijk) gebied voor de locatiekeuze, naast de voorwaarde van voldoende bereikbaarheid/ontsluiting, zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande elementen in het landschap.
 Van deze bevoegdheid zal uitsluitend gebruik mogen worden gemaakt, indien alternatieve locaties ruimtelijk onaanvaardbaar zijn;
 - e. de bouw van afdekkingen van hoofdgebouwen met afwijkende dakhellingen en/of kapvormen indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit in de directe omgeving en de maximaal toegestane hoogte met niet meer dan 1 m wordt overschreden.
 - f. voor het bouwen van geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van ten hoogste 6 m, indien dit in verband met geluidsafscherming van aangrenzende bestemmingen/funcities, waaronder woonfuncities en het oostelijk van het plangebied gelegen recreatiegebied, gewenst is.

2. Toetsingskader

- a. De ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Ter plaatse van de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie" wordt een besluit tot ontheffing niet eerder genomen dan nadat op basis van oudheidkundig onderzoek door de aanvrager is aangetoond dat op de betrokken locatie:
 - 1. geen oudheidkundige waarden aanwezig zijn;
 - 2. wel oudheidkundige waarden zijn maar deze in voldoende mate zijn zeker gesteld.
 - 3. wel oudheidkundige waarden aanwezig zijn maar deze door de ontheffing niet verder in onevenredige mate worden geschaad.

3. Procedurebepalingen

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in dit artikel dan moet de procedure worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 22 (Procedureregels).

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

1. Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 19 (Algemene ontheffingsregels) niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen en bebouwingsvlakken, aanduidingen en/of aanwijzingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat:
 1. de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 2. de wijziging geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige structuur ter plaatse;
- c.
 1. het toevoegen op de kaart van de bestemming "Waarde - Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
 2. het schrappen van de op de kaart gegeven bestemming "Waarde - Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven.
- d.
 1. het wijzigen van de breedte van een op de kaart aangegeven "Veiligheidszone – Gas 1, 2 of 3", indien dit gewenst of noodzakelijk is vanwege landelijke veiligheidsrichtlijnen.
 2. het schrappen van de op de kaart aangegeven "Veiligheidszone – Gas 1, 2 of 3", indien de bijbehorende leiding buiten gebruik wordt gesteld.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen wordt door Burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een ter zake de veiligheid van leidingen ter zake deskundige instantie zoals het RIVM, de Inspectie VROM of de leidingbeheerder.
- e. het wijzigen van de bestemming "Groen -G-" gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid II" in de bestemming "Verkeer" indien dit in verband met een reconstructie van de verkeerssituatie ter plaatse gewenst of noodzakelijk is.
- f.
 1. het wijzigen van de bestemming "Groen -G-" in de bestemming "Verkeer -V-" ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen (langsparkeren), indien dit in verband met de verkeers- en parkeersituatie binnen het plangebied gewenst of noodzakelijk is;
 2. het wijzigen van de bestemming "Water -WA-" in de bestemming "Verkeer -V-" indien dit in verband met een reconstructie van de wegen op het bedrijventerrein dan wel in verband met de verkeers- en parkeersituatie binnen het plangebied gewenst of noodzakelijk is;

op voorwaarde dat binnen het plangebied of in het aangrenzende gebied (voor zover het dezelfde waterstaatkundige eenheid betreft is voorzien in vervangende waterberging voor de te dempen watergangen alsmede een hoeveelheid van ten minste 325 m³ per te verharden oppervlak.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

2. Toetsingskader

- a. Burgemeester en wethouders verlenen geen medewerking aan een wijziging van het plan, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Ter plaatse van de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie" wordt een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 1 onder c sub 2 niet eerder genomen dan nadat op basis van oudheidkundig onderzoek door de aanvrager is aangetoond dat op de betrokken locatie:
 1. geen oudheidkundige waarden aanwezig zijn;
 2. wel oudheidkundige waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld.

3. Procedurebepalingen

Op de voorbereiding van een wijziging als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 21 Procedureregels

1. *Procedureregels bij ontheffing*

Voor zover bij deze regels naar dit onderdeel wordt verwezen, gelden de volgende procedureregels.

- a. Burgemeester en wethouders maken het voornemen om ontheffing te verlenen en de terinzagelegging van de aanvraag tevoren in één of meer dag- en nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- b. Het voornemen ligt gedurende een termijn van vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- c. De bekendmaking als bedoeld onder a houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit tot vaststelling met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen de indieners van een zienswijze het genomen besluit mede.

Artikel 22 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- landschappelijke belangen;
- verkeersbelangen;
- veiligheidsbelangen+
- cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing en/of archeologisch waardevolle elementen;
- overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Indien het stellen van nadere eisen redelijk gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en/of belevingswaarde, gelden deze voor de volgende onderwerpen:

- a. de situering van gebouwen ten opzichte van de bebouwingsgrenzen, perceelsgrenzen en/of openbare ruimten, waarbij geëist kan worden dat:
 1. gebouwen met één gevel op of op een afstand van ten minste 3 m uit de perceelsgrens worden gebouwd;
 2. de breedte van een gebouw ten minste 80% van de perceelsbreedte dient te bedragen;
 3. een gebouw met de voorgevel op een afstand van ten hoogste 3 m achter en evenwijdig aan de voorgevelbouwgrens dan wel de voorgevel van de bijbehorende woning wordt geplaatst;
 4. een gebouw met de voorgevel in of op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelbouwgrens wordt geplaatst,
- b. de afdekking van bijgebouwen en uitbouwen welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande dat deze eisen betrekking hebben op de nokrichting en/of de dakhelling van de dakafdekking;
- c. de realisering van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot het volgende:
 1. de aard van de afdekking van gebouwen;
 2. de aard van de hoofdopzet van gebouwen, de structuur van de gevel en de aard van de detaillering van de gevel;
 3. het materiaalgebruik;
 4. de afmetingen van andere bouwwerken, zoals keer- en tuinmuren;
- d. de situering en de oppervlakte c.q. het aantal te realiseren parkeervoorzieningen.
- e. de situering en breedte van in- en uitritten;
- f. de situering van groenvoorzieningen op de bedrijfspercelen;
- g. de situering en afmetingen van perceels- en terreinafscheidingen;
- h. de situering van bijgebouwen ten opzichte van hoofdgebouwen, waarbij geëist kan worden dat:

1. bijgebouwen met één gevel op of op een afstand van ten minste 1m uit de bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
 2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de bijbehorende woning mag beslaan;
 3. een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een woning op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning wordt gebouwd;
 4. tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 5. tussen een vrijstaand bijgebouw en een uitbreiding van de woonruimte een afstand van ten minste 2 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 6. de diepte van een aangebouwd bijgebouw, gemeten uit de achtergevel van de woning niet meer dan 5 m zal bedragen;
- i. de situering van bijgebouwen en/of aanbouwen bij hoeksituaties, waarbij, indien een bijgebouw geheel of gedeeltelijk wordt geplaatst vóór de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een woning op een ander perceel, vanuit de hoek van laatstgenoemde woning, aan de voorgevel een uitzichtshoek van ten minste 45° onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
- j. de situering van bijgebouwen naast of achter een woning, waarbij geëist kan worden dat de afstand van het bijgebouw tot een naar een weg toegekeerde perceelsgrens ten minste 6m bedraagt ten behoeve van een opstelplaats voor een auto (parkeren op eigen terrein);
- k. het gebruik van bebouwing in relatie tot veiligheidsaspecten waarbij:
1. eisen kunnen worden gesteld aan het aantal medewerkers dat binnen die gebouwen werkzaam is;
 2. eisen kunnen worden gesteld aan het gebruik van die bouwwerken voor de opzlag van gevaarlijke stoffen;
- l. de situering van en/of het aantal uitgangen van gebouwen indien dit in relatie tot de veiligheid gewenst of noodzakelijk is;
- m. de situering van vluchtroutes over terreinen indien dit in verband met de veiligheid gewenst of noodzakelijk is.
- n. voor de situering en ontsluiting van gebouwen, waarbij geëist kan worden dat aan de oostzijde van het plangebied binnen een zone van 30 m uit de oostelijke bestemmingsgrens:
- geen of een beperkt aantal bedrijfstoegangen wordt gerealiseerd;
 - geen laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd;
- indien dit in verband met de geluideffecten op het aangrenzende recreatiegebied noodzakelijk of gewenst is;
- o. ter voorkoming van geluidsoverlast ten gevolge van laden en lossen te opzichte van het oostelijk gelegen recreatiegebied kan, al dan niet in samenhang met het bepaalde in Id 1 onder n worden geëist dat in de zone aan de oostzijde van het bedrijventerrein geluidwerende voorzieningen, zoals een geluidscherm wordt gerealiseerd.

Artikel 23 Beleidskaders

1. *Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen*

- 1.1 Binnen de nader in dit plan geformuleerde beleidsuitgangspunten kan aan ontwikkelingen medewerking worden verleend, indien:
- er sprake is van een versterking van de gewenste functionele en ruimtelijke structuur, of;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.
- Zonodig kan door burgemeester en wethouders aan een ontheffings- of wijzigingsbesluit nadere voorwaarden worden verbonden.

2. *Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel*

2.1 Algemene uitgangspunten

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zal oplopen. Dit kan mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een ander werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de waarde of veiligheid dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de aangegeven waarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven Bestemmingsregels of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven Bestemmingsregels zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

2.2 Specifieke afwegingsaspecten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol.

a. *De locatie van de geplande activiteit*

De locatie betreft de plaats van de te ondernemen activiteit. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er locaties zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de doeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

b. *De omvang van de activiteit*

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

c. De aard van de activiteit

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de doeleinden van de betreffende bestemming, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.

d. Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

e. De mogelijkheden voor herstel

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere locatie te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

f. Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen het economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

HOOFDSTUK IV**OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL****Artikel 24 Overgangsrecht****1. Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken**

- 1.1 Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 - 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid 1.3;
 - 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
- 1.2 Het bepaalde in lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 1.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

2. Overgangsregels ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

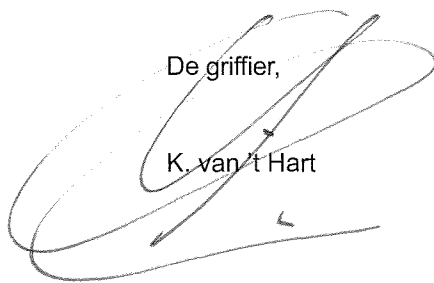
- 2.1 Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangegeven bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2.2 Het bestaande gebruik als bedoeld in lid 2.1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2.3 Het bepaalde in lid 2.1 en 2.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 25 Slotregel

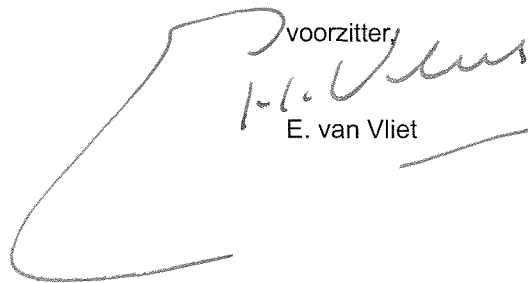
Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "Klappolder".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland, gehouden 29 oktober 2009.

De griffier,
K. van 't Hart



voorzitter,
E. van Vliet



Bijlage 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare emissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is

subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van geïmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de

Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied	
1		0 m
2		10 m
3.1		30 m
3.2		50 m
4.1		100 m
4.2		200 m
5.1		300 m
5.2		500 m
5.3		700 m
6		1.000 m

Lijst van afkortingen:

- <

>

=

cat.

e.d.

kl.

n.e.g.

o.c.

p.c.

p.o.

v.c.

u

d

w

t

j

B

C

D

L

Z

R

V
- niet van toepassing of niet relevant

kleiner dan

groter dan

gelijk aan

categorie

en dergelijke

klasse

niet elders genoemd

opslagcapaciteit

productiecapaciteit

productieoppervlak

verwerkingscapaciteit

uur

dag

week

ton

jaar

bodemverontreiniging

continu

divers

luchtverontreiniging

zonering (op basis van de Wet geluidhinder)

risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing

vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-											
0111, 0113	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0112	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	Tuinbouw:											
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0123	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	2 - opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1			
0125	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	1 - nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1			
0125	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	3 - huiskinderen	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	3 - plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4 - plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			

OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
SBI-CODE	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020		10	10	50	0	50		3.1	1 G	1	
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN									
0501.1		100	0	100 C	50 R	100		3.2	2 G	2	
0501.2		50	0	50 C	10	50		3.1	1 G	1	
0502	0										
0502	1	100	30	50 C	0	100		3.2	1 G	1	
0502	2	50	0	50 C	0	50		3.1	1 G	1	
	-										
10	-	TURFWINNING									
103		50	50	100 C	10	100		3.2	2 G	2	
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING									
111	0										
111	1	100	0	200 C	200 R	200		4.1	1 G	2	
111	2	30	0	500 C	200 R	500		5.1	1 G	1	
111	3	50	0	700 C	200 R	700		5.2	1 G	1	
	-										
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.									
1421	0										
1421	1	10	100	200	10	200	D	4.1	2 G	1	
1421	2	10	200	700	10	700		5.2	2 G	2	
144		50	10	100 C	30	100		3.2	2 G	1	
145		10	200	500 C	50	500		5.1	3 G	3	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	0										
151	1	100	0	100 C	50 R	100	D	3.2	2 G	1	
151	2	700	0	100 C	30	700		5.2	2 G	2	
151	3	300	0	100 C	50 R	300		4.2	2 G	2	
151	4	100	0	100 C	50 R	100		3.2	2 G	2	
151	5	50	0	50 C	30	50		3.1	1 G	1	
151	6	30	0	50	10	50		3.1	1 G	1	
151	7	50	0	50	10	50		3.1	1 G	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50		3.1	2	G	1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700		5.2	2	G	2
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200		4.1	2	G	2
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300		4.2	1	G	2
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300	D	4.2	2	G	2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100		3.2	1	G	1
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50		3.1	1	G	1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50	300		4.2	2	G	2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50	50		3.1	1	G	1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservefabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100		3.2	1	G	1
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100		3.2	2	G	2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100		3.2	2	G	2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300		4.2	2	G	2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300		4.2	2	G	2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30	200		4.1	3	G	2
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C	50	300		4.2	3	G	3
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100	200		4.1	3	G	2
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C	200	300		4.2	3	G	3
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30	200		4.1	3	G	2
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C	50	300		4.2	3	G	3
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C	50	500		5.1	3	G	2
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C	50	500		5.1	3	G	2
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50	100		3.2	2	G	1
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C	50	300		4.2	3	G	2
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50	300		4.2	3	G	2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikervolk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikervolkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikervolkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikervolkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranden en theebranden:										
1586	1	- koffiebranden	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theebranden	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
	nummer												
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200		4.1	2 G	1			
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	D	4.1	2 G	2			
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	R	4.1	2 G	2			
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100		3.2	2 G	2			
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50	300	R	4.2	2 G	2			
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200		4.1	2 G	2			
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	C	4.2	2 G	2			
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	R	4.1	1 G	2			
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50	300	R	4.2	2 G	3	B		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30		2	1 G	1			
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	300	R	4.2	2 G	2			
1597	Mouterijen	300	50	100	30	300		4.2	2 G	2			
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	R	3.2	3 G	2			
16	VERWERKING VAN TABAK												
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	C	4.1	2 G	1			
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100		3.2	2 G	1			
172	Weven van textiel:												
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100		3.2	2 G	1			
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	300		4.2	3 G	2			
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50		3.1	2 G	2	B		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50		3.1	1 G	1			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200		4.1	2 G	2	B	L	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50		3.1	1 G	2			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50		3.1	1 G	1			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30		2	2 G	2			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50		3.1	1 G	1	B	L	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191		300	30	100	10	300	4.2	2	G	2	L
192		50	10	30	10	50	3.1	2	G	2	
193		50	10	50	10	50	3.1	2	G	1	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50	100	3.2	2	G	2	
2010.2	Houtconservingsbedrijven:										
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2	G	2	L
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	B
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3	G	2	B
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2	G	2	
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1	G	1	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1	G	1	
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4.1	3	G	2	
2112	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1	1	G	2	
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	200	4.1	2	G	2	
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100	300	4.2	3	G	2	
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3.2	2	G	2	
2121.2	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3.2	2	G	2	
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	200	4.1	2	G	2	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1	
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3.2	3	G	2	L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3	G	2	B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1	P	1	B
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1	G	1	
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2	G	1	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D	2	2 G	1 B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10		1	1 G	1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOIWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-IKWEESTOFFEN									
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	2 G	3 B
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	3 G	3 B
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	2 G	2 B
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	2 G	2 B
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			300	D	2 G	2 B
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500	D	1 G	2 B
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:									
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	100	R	3 G	3
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		500	R	3 G	L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		500	R	3 G	L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	3 G	B
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:									
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	2 G	3 B
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	R	3 G	3 B
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:									
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	2 G	3 B
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		1000	D	2 G	2 B
2414.1	B0	Methanolfabrieken:									
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		200	R	2 G	2 B
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	300	R	3 G	3 B
2414.2	0	Veelzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):									
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		300	R	2 G	2 B
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	500	R	3 G	3 B
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	3 G	3 B
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	R	3 G	3 B
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:									
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	3 G	3 B
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	2 G	2 B
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	3 G	2 B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken										
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464		Fotochemische productenfabrieken	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	200	30	100 C	200 R	200	4.1	2 G	2	B	L
			300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
262, 263	Aardewerkfabrieken:	0										
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	1	10	10	30	10	30	2		1 G	1	L
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	2	30	50	100	30	100	3.2		2 G	2	L
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	A	30	200	200	30	200	4.1		2 G	2	L
264	Dakpannenfabrieken	B	50	200	200	100	R 200	4.1		2 G	2	
2651	Cementfabrieken:	0										
2651	- p.c. < 100.000 t/j	1	10	300	500	C 30	R 500	5.1		2 G	2	
2651	- p.c. >= 100.000 t/j	2	30	500	1000	C 50	R 1000	5.3		3 G	3	B
2652	Kalkfabrieken:	0										
2652	- p.c. < 100.000 t/j	1	30	200	200		30 R 200	4.1		2 G	2	
2652	- p.c. >= 100.000 t/j	2	50	500	300	Z 50	R 500	5.1		3 G	3	
2653	Gipsfabrieken:	0										
2653	- p.c. < 100.000 t/j	1	30	200	200		30 R 200	4.1		2 G	2	
2653	- p.c. >= 100.000 t/j	2	50	500	300	Z 50	R 500	5.1		3 G	3	B
2661.1	Betonwarenfabrieken:	0										
2661.1	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	1	10	100	200		30 200	4.1		2 G	2	B
2661.1	- met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	2	10	100	300		30 300	4.2		2 G	2	B
2661.1	- met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	3	30	200	700	Z 30	30 700	5.2		3 G	3	B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	0										
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	1	10	50	100		30 100	3.2		2 G	2	
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	2	30	200	300	Z 30	30 300	4.2		3 G	3	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		50	50	100		30 100	3.2		2 G	2	
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	0										
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	1	10	50	100		100 R 100	3.2		3 G	2	
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	2	30	200	300	Z 50	R 300	4.2		3 G	3	
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	0										
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	1	10	50	100		50 R 100	3.2		2 G	2	
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	2	30	200	300	Z 200	R 300	4.2		3 G	2	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	0										
267	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	1	10	30	100		0 100	D 3.2		1 G	2	
267	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	2	10	30	50		0 50	3.1		1 G	1	
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	3	10	100	300		10 300	4.2		1 G	2	
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	4	30	200	700	Z 10	10 700	5.2		2 G	3	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		10	30	50		10 50	D 3.1		1 G	2	
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	A0										

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
	nummer												
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L	
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	500	5.1	3 G	3	B	L	
2682	B0	Isolatiematerialiefabrieken (excl. glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	300	4.2	2 G	2			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	200	4.1	2 G	2			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		100	3.2	2 G	2			
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		200	4.1	3 G	2	B	L	
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	300	4.2	3 G	2	B	L	
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	1500	6	3 G	3	B	L	
272	0	IJzeren- en stalenhuizenfabrieken:											
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z	1000	5.3	3 G	2	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:											
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	Z	700	5.2	3 G	3	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	700	5.2	2 G	3	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:											
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z	1000	5.3	3 G	3	B		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:											
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	300	4.2	1 G	2	B		
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	500	5.1	2 G	3	B	L	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:											
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	300	4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	500	5.1	2 G	3	B	L	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	0	Constructiewerkplaatsen:											
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	50 R	500	5.1	3 G	3	B
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B L
2851	11	- metaalhardten	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B L
2851	4	- thermisch verflinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	30	500	5.1	3 G	3	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:									
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B

OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES								
SBI-CODE	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT					
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300	D	4.2	3	G	2	B		
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30		10	30		2	1	G	1			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER- ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														
311		Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30		50	200		4.1	1	G	2	B	L	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200		4.1	1	G	2	B	L	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	200	D	4.1	2	G	2	L	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100		3.2	2	G	2	B	L	
315		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	300		4.2	2	G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30		2	1	G	1			
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500	6	2	G	3	B	L
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.														
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50	D	3.1	2	G	1	B		
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50		3.1	1	G	2	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	30		2	1	G	1			
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS														
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven														
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	R	300		4.2	3	G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G	2		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)														
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														
351	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B
351.1		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B
361	2	Meubelstofleiderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2	
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING									
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2	
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MW(e))									
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B L
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B L
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3	
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2	
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWth:									
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1	L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1	L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B
40	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:									
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1	
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2	
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1	
40	F0	windmolens:									
40	F1	- wielkiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2	
40	F2	- wielkiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2	
40	F3	- wielkiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3	
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER									
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:									
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1	
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2	
45	-	BOUWNIJVERHEID									
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1
45	2	- Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G	1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2	P	1
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2	G	1
5020.4	A	Autoplaatswerkers	10	30	100	10	100	3.2	1	G	1
5020.4	B	Autobekleders	0	0	10	10	10	1	1	G	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R	3.1	1	G	1
5020.5		Autowassers	10	0	30	0	30	2	3	P	1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1	P	1
505	0	Benzineservicestations:									
505	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200	R	4.1	3	P	1
505	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50	R	3.1	3	P	1
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3	P	1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	R	3.1	2	G	2
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50 R	4.2	2	G	2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2	G	1
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3.2	2	G	1
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2	G	1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R	3.1	2	G	1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	R	3.1	2	G	1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2	G	1
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2	G	1
5136		Grth in suiker, chocolade en suikewerk	10	10	30	0	30	2	2	G	1
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2	G	1
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1
514		Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:									
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	2	2	G	1
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V	3.1	2	G	1

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500	V	500	5.1	2	G	1
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000	V	1000	5.3	2	G	1
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30		30	2	2	G	1
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		50	3.1	2	P	2
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z	100	500	5.1	3	G	3
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	300	D	4.2	2	G
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50		100	3.2	2	G	2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10		300	4.2	3	G	3
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z	10	700	5.2	3	G	3
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		100	3.2	2	G	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10		50	3.1	2	G	2
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10		30	2	1	G	1
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0		100	3.2	2	G	2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0		30	2	1	G	1
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10		50	3.1	2	G	2
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0		30	2	1	G	1
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	30	2	1	G	1
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		30	2	2	G	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30		100	3.2	2	G	2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10		50	3.1	2	G	2
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10		50	3.1	2	G	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10		100	3.2	2	G	2
5162	2	- overige	0	10	50	0		50	3.1	2	G	1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0		30	2	2	G	1

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1	
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1	
5224		Detailhandel brood en bakket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1	
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1	
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1	
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1	
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1	
55	-	LOGIES, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1	
552		Kampeerterreinen, vakantiecetra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1	
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, jissalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1	
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1	
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1	
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1	
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1	
60	-	VERVOER OVER LAND									
601	0	Spoorwegen:									
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2	
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2	
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1	
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM
63	-	DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500		5.1	3 G	3	
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D		4.2	3 G	3 B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000		5.3	3 G	3 B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500		5.1	3 G	3	
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700		5.2	3 G	3 B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000		5.3	2 G	3 B L	
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300		4.2	1 G	2 B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300		4.2	2 G	2	
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300		4.2	1 G	2 B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D		3.2	2 G	2 B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300		4.2	2 G	2 B	
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700		5.2	3 G	3 B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300		4.2	2 G	2	
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500		5.1	3 G	3	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300		4.2	2 G	2 B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500		5.1	3 G	3 B	
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700		5.2	2 G	3 B L	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D		3.1	2 G	2	
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30		2	3 P	1	L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100		3.2	2 G	1	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10		1	2 P	1	
6323	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D		6	3 P	3 B L	
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500		5.1	1 P	2	
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10		1	1 P	1	
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D		1	1 P	1	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30		2	2 P	1	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10		1	1 P	1	
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100		3.2	1 P	2	
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10		1	1 P	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
642	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2	
65, 66, 67	- FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN									
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1	
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED									
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2	
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
7522	Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B
7525	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
80	-	ONDERWIJS									
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	2	2 P	1		
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	10	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30	0	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	2	2 P	1		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	10	4.1	2 G	1		
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10	4.2	2 G	1		
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	10	5.1	3 G	2		
9001	B	rioolgemalen	30	0	10	0	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30	3.1	2 G	1	B	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	5.1	3 G	3		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	1500	6	1 G	1		
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	5.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	4.1	3 G	1	B	L

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
91	-									
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1	
9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1	
9133.1	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1	
92	-									
921, 922	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
9213	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1	
	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1	
9233	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3	
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1	
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
9253.1	Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1	
9261.1	Zwembaden:									
9261.1	1 - overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1	
9261.1	2 - niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1	
9261.2	A Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1	
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
9261.2	C Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1	
9261.2	D Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2	
9261.2	E Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1	
9261.2	F Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2	
9261.2	G Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2	
9261.2	H Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
9261.2	I Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2	
9262	0 Schietinrichtingen:									
9262	1 - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1	
9262	10 - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1	
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1	
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1	
9262	3 - vrije buitenbanen: Kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1	L
9262	4 - vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1	
9262	5 - vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9262	6 - vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	7 - vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
9262	8 - buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
9262	9 - buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
9262	B Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1	2 P	1	B	
9262	C Skelter- en kartbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 C Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
9262	D Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
9262	E Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9262	G Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.2	Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	Chemische wasserijen en vervenijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	Begraafsondernemingen:										
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	3 - crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

		AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE			INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	VISUEEL	BODEM
-												
0	OPSLAGEN											
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):										
1	1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	30	30		2		-	-	
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	50	50		3.1		-	-	
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	100	100		3.2		-	2	
1	4	- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	300	300		4.2		-	3	
1	5	- ondergronds, < 80 m3	-	-	50	50		3.1		-	-	
1	6	- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	200	200		4.1		-	-	
2		niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	50	50		3.1		-	2	
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):								-	-	
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	10	10		1		-	-	B
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	50	50		3.1		-	-	B
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	100	100		3.2		-	3	B
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	10	30		2		-	-	B
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	50	50		3.1		-	3	B
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:										
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	10	10		1		-	-	
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	50	50		3.1		-	-	
4	3	- opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO	30	-	700	700		5.2		-	-	
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:										
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	10	10		1		-	-	
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	30	30		2		-	-	
5	3	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	-	-	500	500		5.1		-	-	
6	0	ontpofbare stoffen en munitie:										
6	1	ontpofbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	500	500		5.1		-	-	
6	2	ontpofbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	1000	1000		5.3		-	-	
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	10	10		1		-	-	
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	30	30		2		-	-	
7	0	professioneel vuurwerk:										
7	1	- hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	-	-	500	500		5.1		-	-	
7	2	- hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg	-	-	1000	1000		5.3		-	-	
8		kunstmest, niet explosief	-	50	30	50	D	3.1		-	-	
9		kulvoer	50	10	0	50	D	3.1		-	1	
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):										

			AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
10	1	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	50	3.1	-	-	B	
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	100	3.2	-	-	B	
10	3	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	200	4.1	-	-	B	
11		INSTALLATIES										
12		gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100 R	100	3.2	2 P	1		
13	0		30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
14	0	laboratoria:										
14	1	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	30 D	2	1 P	1		
14	2	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	30	2	1 P	1		
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
16		keukeninrichtingen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50 C	0	50	3.1	1 P	1		
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1		
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50 C	10	50	3.1	1 P	1		
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50 C	30	100 D	3.2	1 G	2		L
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	30 D	2	1 G	1		
23		verspuitinstallaties en moffel- en emalleerovens	50	30	50	30	50	3.1	1 P	1		L
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
25		vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
26		transformatoren < 1 MVA	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
28		vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	50	3.1	1 G	1	B	
29		hydrofoorinstallaties	0	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
30	0	windmolens:										
31	1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
31	2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
31	3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:										
32	1	- gas, < 2,5 MW	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1		
32	3	- gas, >= 75 MW	30	0	200 C Z	50	200	4.1	1 P	2		
32	4	- olie, < 2,5 MW	30	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
32	6	- olie, >= 75 MW	50	30	200 C Z	50	200	4.1	1 G	2	B	L

			AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100 C	30	100	3.2	1 G	1	L	
32	8	- kolen, >= 75 MW	50	300	300 C Z	50	300	4.2	2 G	2	L	
32		stoomwerktuigen	0	0	50	30	50 D	3.1	1 P	1		
33		luchtcompressoren	10	10	30	10	30 D	2	1 P	1		
34		liftinstallaties	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
36		afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200 D	4.1	1 G	1		
37		radarinstallaties	0	0	0 C	1500	1500 D	6	1 P	3		

