

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Afstemming met andere wetten en verordeningen	7

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden -B-	9
Artikel 5	Woondoeleinden en gemengde doeleinden -WGD-	18
Artikel 6	Verkeersdoeleinden -V- Verblijfsdoeleinden -VB-	20
Artikel 7	Railverkeer -VR-	21
Artikel 8	Dijk met landschappelijke en cultuurhistorische waarde -Vc-	22
Artikel 9	Agrarische doeleinden, met beperkte bebouwing -Ao-	23
Artikel 10	Water -WA-	25
Artikel 11	Groen en water -GW-	26
Artikel 12	Aardgastransportleiding -Mn(at)- Watertransportleiding -Mn(wt)-	27
Artikel 13	Archeologisch waardevolle gebieden	28

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 14	Algemene vrijstellingsbepalingen	31
Artikel 15	Nadere eisen	32
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	33
Artikel 17	Procedureregels	34
Artikel 18	Gebruiksbepalingen	36
Artikel 19	Aanlegvergunningen	37
Artikel 20	Overgangsbepalingen	39
Artikel 21	Strafbaarheid van overtredingen	41
Artikel 22	Slotbepaling	42

BIJLAGE: Staat van bedrijfsactiviteiten

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Hemmen A7" bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b. bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekeningnummer 327.443.02, deel uitmakende van het plan;
- 2a. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 2d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart aangegeven grenslijnen, waarbinnen de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd;
- 3b. bebouwingsstrook of -vlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook of vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- 3d. voorgevel: de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;
- 4a. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
- 4b. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik (in overeenstemming met de bestemming) van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

- 5a. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 5b. bedrijf: een zelfstandige productie-eenheid van producten en/of diensten;
- 5c. kantoor: een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als administratieve werkruimte of tekenkamer;
- 5d. horeca-inrichting: een hotel, restaurant, café of cafétariabedrijf dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven;
- 5e. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, het houden en/of fokken van dieren;
- 5f. bouwmarkt: een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, waarop het volledige assortiment aan (grove) bouwmaterialen, bouwgrondstoffen alsmede materialen voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden waaronder begrepen doe-het-zelf-producten, uit voorraad ten verkoop worden aangeboden;
- 5g. doe-het-zelf-producten: tot doe-het-zelf producten worden in ieder geval gerekend:
- hout en houtwaren;
 - tegels, stenen, dakpannen en dergelijk;
 - bouwgrondstoffen en installatiemateriaal, waaronder sierpleisters, isolatiemateriaal, p.v.c.-artikelen, elektriciteitskabels/-snoeren, fittingen en overige elektrische artikelen, voor zover ze als bouwmaterialen zijn aan te merken;
 - pijpen, zand en cement;
 - kozijnen, deuren;
 - sanitair;
 - (inbouw)keukens, badkamers en kasten;
 - verf en verfwaren, lijmen en kit;
 - ijzerwaren;
 - behang en behangbenodigdheden;
 - buitenzonwering;
 - open haarden;
 - gereedschappen ten behoeve van de bouw;
- 5h. grove bouwmaterialen/bouwgrondstoffen: materialen waaruit op te richten bouwwerken primair zijn samengesteld, machines en materialen welke voor het verrichten van bouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen worden niet begrepen materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;

- 5i. detailhandel in kampeermiddelen: detailhandel in kampeermiddelen is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van toer- en stacaravans, vouwwagens, bagagewagens, tenten en onderdelen daarvan;
- 5j. detailhandel in keukens en/of badkamers: detailhandel in keukens en/of badkamers en overig sanitair is het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen van (inbouw)keukens en/of badkamers en overig sanitair alsmede het daarbij behorende installatiemateriaal aan de uiteindelijke gebruiker;
- 5k. detailhandel in automobielen (c.q. autoshowroom): detailhandel in auto's is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van auto's en de daarbij als onderdeel behorende detailhandel in auto-onderdelen en autoaccessoires;
- 5l. detailhandel in meubelen: detailhandel in meubelen is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen en/of leveren van meubelen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker;
- 5m. detailhandel in woninginrichting:
 detailhandel in artikelen welke rechtstreeks ten dienste staan van de inrichting en aankleding van de woning, waarbij de volgende branches worden onderscheiden:
- raamdecoraties, zoals vitrages, jaloezieën en gordijnen;
 - woontextiel, waaronder kleden, sierkussens en badkamermode;
 - verlichtingsartikelen, waaronder verlichtingsarmaturen en -kappen;
 - woondecoratie, zoals accessoires, spiegels, posters, lijsten, decoratieartikelen, wijnrekken, kapstokken en kleinmeubelen;
- onder woninginrichtingsartikelen worden uitdrukkelijk niet begrepen artikelen verband houdende met de persoonlijke verzorging, zoals (baby)kleding en dagelijkse gebruiksartikelen, serviezen en bestekken en artikelen als bruin- en witgoed, gereedschappen, speelgoed en huishoudelijke artikelen;
- 5n. detailhandel in de niet-dagelijkse goederen (non-foodsector): detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;
- 5o. detailhandel in dagelijkse goederen: detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;
- 5p. grootschalige detailhandelsvestigingen: detailhandelsvestigingen waarbij de bedrijfsvloeropervlakte meer bedraagt dan 1000 m²;

- 5q. landelijk bedrijf: een bedrijf dat qua karakter thuishoort in het landelijk gebied, dan wel een functionele binding heeft met het landelijk gebied, zoals een hoveniersbedrijf, hondenkennel, paardenhouderij of dierenpension;
- 5r. Bevi-inrichtingen: inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 6a. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied, architectonische waarden worden hieronder mede begrepen;
- 6b. landschappelijke waarde: belang in geomorfologisch (betrekking hebbende op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;
- 6c. archeologische waarde: de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
7. peil: voor een bouwwerk de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- 8a. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, toer- en stacaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 8b. kampeermiddelen: 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 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;
9. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen (max. 50 m³);
- 10a. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99);
- 10b. geluidsgevoelige objecten:
een woning alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

- 10c. geluidhinderlijke inrichtingen: categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- 11a. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - een seksbioscoop;
 - een seksautomatenhal;
 - een sekstheater, seksclub of parenclub,
- al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;
- 11b. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
 - c. het bedrijfsvloeroppervlak van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;
 - d. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - e. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - f. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - g. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
2. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag, hetzelfde bouwperceel betreffende, buiten beschouwing.

Artikel 3

Afstemming met andere wetten en verordeningen

1. Woningwet, artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
- invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13. en 2.5.14.);
- ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17.);
- erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18.);
- parkeergelegenheden (art. 2.5.30.).

2. Wet milieubeheer

Bij realisering van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het bestemmingsplan is beschreven.

3. Geluidsgevoelige objecten wegverkeer, industrielawaai en spoorweglawaaï

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4. Bebouwingsafstanden tot spoorwegen

Ten aanzien van voorwaarden met betrekking tot werken en/of werkzaamheden en bouwen langs de spoorbaan is de Spoorwegwet van toepassing.

PARAGRAAF II**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 4****Bedrijfsdoeleinden -B-****Lid A Bestemmingsbepalingen****1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden in categorieën van de als bijlage bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij zijn toegestaan:
 - a. waar op de kaart de aanduiding "Milieuzonering bedrijfscategorie 3a" is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 3.1;
 - b. waar op de kaart de aanduiding "Milieuzonering bedrijfscategorie 3" is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 3.2;
 - c. waar op de kaart de aanduiding "Milieuzonering bedrijfscategorie 4a" is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2 t/m 4.1;
 - d. waar op de kaart de aanduiding "Milieuzonering bedrijfscategorie 4" is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2 t/m 4.2,
 met uitzondering van detailhandel en Bevi-inrichtingen;
 - verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG waar de aanduiding op de kaart is aangegeven;
 - nutsdoeleinden;
 - bestaande horecadoeleinden op het bouwperceel waar de aanduiding op de kaart is aangegeven;
 - detailhandel in meubelen, keukeninrichtingen en/of badkamers op het bouwperceel waar de aanduiding op de kaart is aangegeven;
 - bouwmarkt op het bouwperceel waar de aanduiding op de kaart is aangegeven;
 - ontsluitingsweg ter plaatse van of binnen 50 m van de aanduiding op de kaart;
 - infrastructurele voorzieningen;
 - groenvoorzieningen en water,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

2. Hoofdlijnen van beleid

Realisering van de in lid A onder 1 genoemde bestemmingen dient te geschieden met inachtneming van de hieronder geformuleerde hoofdlijnen.

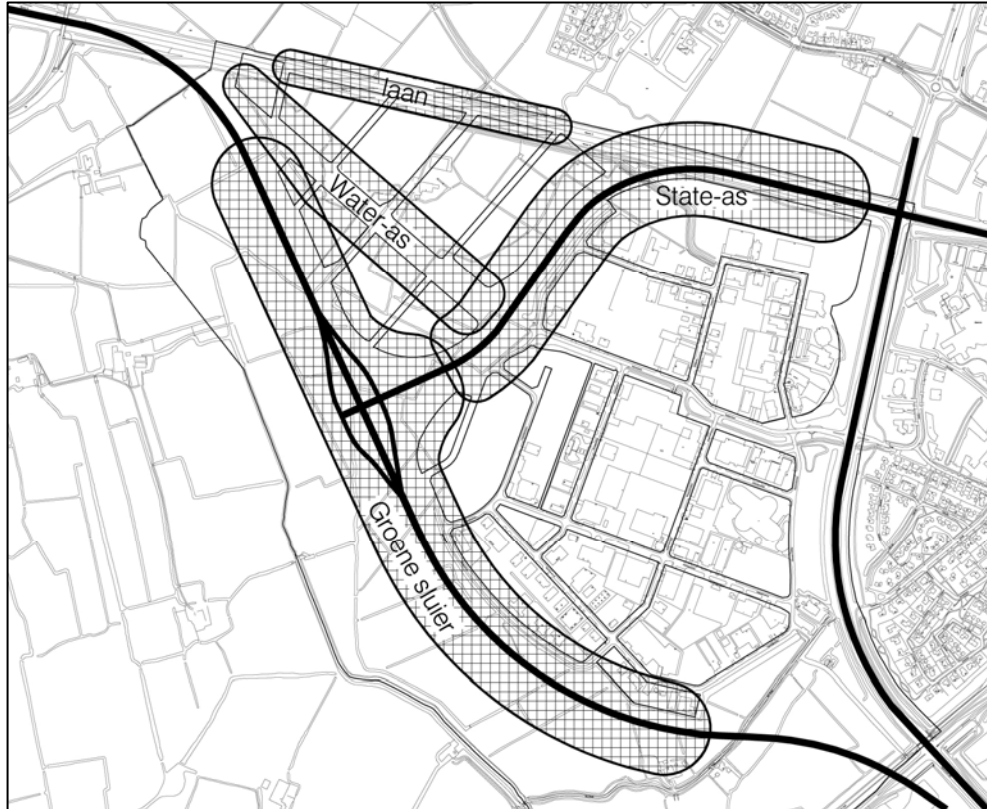
a. Met betrekking tot de ruimtelijke structuur

Het plangebied wordt onderscheiden in deelgebieden met de volgende kenmerken (zie kaartje):

1. State-as:

- a. met de weg mee verspringende rooilijn, op de kaart aangegeven met "Verspringende rooilijn";

- b. een belangrijke toekomstige stadsentree, die wordt vormgegeven als een brede boulevard met ventwegen die zorgdragen voor ontsluiting van representatieve bebouwing.



2. Groene Sluier:
 - a. een verspringende rooilijn;
 - b. oriëntatie en presentatie bedrijfsbebouwing aan de A7 achter een grondlichaam met bomen waar op de kaart de aanduiding "Groene plint" is aangegeven wordt uitgegaan van het realiseren van afscher-mende beplanting op een grondlichaam.
3. Water-as:
 - a. een strakke doorgaande rooilijn van de bebouwing;
 - b. vormt de belangrijkste ontsluiting van De Hemmen;
 - c. de minimale hoogte van bebouwing direct grenzend aan de noordzij-de van de Water-as bedraagt 7 m.
4. Laan:
 - a. bebouwing wordt parallel aan de Water-as gesitueerd;
 - b. bebouwing mag worden gerealiseerd in maximaal twee bouwlagen, al dan niet met kap.
5. Overige gebieden:
 - a. bebouwingskarakteristiek sluit aan op aangrenzende bedrijventerrein De Hemmen 1;
 - b. het profiel van de ontsluitingswegen is symmetrisch en eenvoudig van opzet.

6. De kavelgrootte varieert, waarbij de grotere kavels hoofdzakelijk worden uitgegeven langs de State-as en de kleine kavels langs de Laan.
7. Inpassing van bestaande cultuurhistorische waarden (terpen en bestaande boerderij) en zichtrelatie aangrenzende Epema State.

b. Met betrekking tot de beeldkwaliteit

Voor het plangebied is op 25 januari 2005 een beeldkwaliteitplan door de raad vastgesteld waarin de beoogde ruimtelijke inrichting en het welstandsbeleid is vastgelegd. Bij de realisering van het plan dient met de volgende ruimtelijk relevante aspecten rekening gehouden te worden:

1. de oriëntatie/presentatie van de gebouwen dient te worden gericht op de openbare ruimten;
2. bij de bedrijven behorende kantoorruimten en representatieve ruimten, zoals showrooms, dienen hoofdzakelijk te worden gesitueerd aan de onder 1. bedoelde openbare ruimten;
3. voor de bebouwing ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Geveloriëntatie", wordt bij ontwikkelingen gestreefd naar een hoogwaardige architectuur, teneinde te komen tot een ruimtelijke meerwaarde met betrekking tot de beleving de openbare ruimten enerzijds en een meerwaarde voor de presentatie van de bedrijven anderzijds.

Realisering van dit beleid kan geschieden door bij gebouwen gebruik te maken van hoogteverschillen, plastic, gevelindelingen en materiaalgebruik;

4. ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Representatieve bebouwing" wordt uitgegaan van het realiseren van aaneengesloten bebouwing met een representatieve uitstraling;
5. ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Te handhaven bebouwing" wordt uitgegaan van de instandhouding en gestreefd naar een goede ruimtelijke inpassing van de bestaande beeldbepalende bebouwing;
6. ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding 'bebouwingsaccent' wordt uitgegaan van het realiseren van afwijkende architectuur.

Realisering van dit beleid kan geschieden door gebruik te maken van hoogteverschillen, afwijkende plastic, afwijkende gevelindeling en afwijkend materiaalgebruik.

c. Met betrekking tot milieuaspecten

1. Algemeen

Binnen de bestemming mogen slechts bedrijven worden gevestigd, die door hun aard geen onevenredige belasting c.q. aantasting veroorzaken van milieugevoelige gebieden gelegen in de nabijheid van het industrieterrein (referentiegebieden).

Uitvoering van dit beleid geschiedt mede door:

- het aanhouden van een externe zonering en daarmee samenhangend een interne zonering (zie hierna onder 2 sub a), met een categorie-indeling voor bedrijfsactiviteiten;

- naast de bepalingen van het bestemmingsplan toepassing te geven aan de sectorale milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer.

2. Milieuzonering

- a. Bij de vestiging van bedrijven wordt uitgegaan van een zonering van het bedrijfsterrein welke op de kaart is aangegeven.
Toegestaan zijn bedrijfsactiviteiten in de categorieën van de in de, als bijlage bij de voorschriften gevoegde, Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten.
- b. In geval er sprake is van de vestiging van een bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit niet genoemd in de (in de in de bijlage bij de voorschriften opgenomen) Staat van bedrijfsactiviteiten gaan burgemeester en wethouders bij toepassing van de noodzakelijke vrijstelling na of de betreffende activiteit qua milieuplanologische hinder gelijk kan worden gesteld met de in een van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsinrichtingen, waarbij met name gelet wordt op de te verwachten:
 - hinder door geur, stof, geluid, trilling, gevaar of ongedierte;
 - verontreiniging van lucht, bodem of water;
 - alsmede visuele hinder.
 Uitvoering van dit beleid geschiedt, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, door toepassing te geven aan sectorale (milieu) wetgeving zoals de Wet milieubeheer.
- c. Voor zover binnen de onderscheiden zones bedrijven uit een hogere categorie als aangegeven onder a gevestigd zijn, mogen deze worden gehandhaafd en, binnen de hierboven geformuleerde randvoorwaarden, worden uitgebreid. Binnen de onderscheiden zones is, voor zover in deze voorschriften aangegeven, vestiging van een bedrijf uit een lagere categorie toegestaan.
- d. Ten aanzien van akoestische aspecten is het beleid gericht op het niet laten toenemen van de geluidsbelastingen ter plaatse van geluidsgevoelige objecten in de referentiegebieden.

d. Met betrekking tot detailhandelsaspecten

1. Bij recht zijn toegestaan beperkte detailhandelsactiviteiten in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of geproduceerd, voor zover zulks een ondergeschikt en niet een zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt; tevens zijn postorderbedrijven toegestaan.
2. Bij recht is toegestaan detailhandel in motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG".
3. Ten aanzien van de uitoefening van detailhandelsactiviteiten kan, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling en met inachtneming van het hieronder bepaalde, medewerking worden verleend aan de vestiging van detailhandelsbedrijven in grove bouwmaterialen.

len/bouwgrondstoffen, bouwmarkten, alsmede landbouwwerktuigen, alsmede detailhandel in automobielen, motoren, caravans, waarbij het beleid is gericht op het slechts toestaan van detailhandelactiviteiten, indien:

- de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bestaande distributiestructuur binnen de gemeente;
- het goederen betreft waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden, mede gezien de benodigde bedrijfsvloeroppervlakte en de verkeersaantrekkende werking, ongewenst is;
- vestiging van het bedrijf in de nabijheid van de stadskern om planologische redenen (bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking) niet mogelijk of gewenst is.

4. Na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, kan medewerking worden verleend aan het bouwen/gebruiken van een gedeelte van de bedrijfsruimte op de begane grondvloer voor detailhandel als ondergeschikt onderdeel van de op het perceel uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, op voorwaarde, dat de detailhandelsactiviteiten geen afbreuk doen aan de binnen de gemeente aanwezige distributiestructuur en de detailhandel geen betrekking heeft op detailhandel in dagelijkse goederen.

e. Met betrekking tot horeca-activiteiten

1. Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van de bestaande horeca-inrichting.
2. Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan onder voorwaarden medewerking worden verleend aan de vestiging van kleinschalige horeca-inrichtingen.

f. Met betrekking tot kantoren

1. Binnen de gegeven bestemming zijn uitsluitend kantoren als bedrijfsonderdeel toegestaan; de vestiging van zelfstandige kantoren is niet toegestaan.
2. Na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling kan onder voorwaarden medewerking worden verleend aan de vestiging van ten hoogste twee kleinschalige kantoorvoorzieningen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen ten behoeve van zakelijke, maatschappelijke, persoonlijke of technische dienstverlening aan bedrijven.

g. Met betrekking tot woningen

1. De bedrijfswoningen die ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaan en welke zijn aangegeven met "bedrijfswoning" en "Zone bedrijfswoningen" blijven gehandhaafd.
2. Nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan langs de Laan ter plaatse van de

aanduiding "Zone bedrijfswoningen". Ten aanzien van de (nieuw)bouw van dienst-/bedrijfswoningen op andere locaties binnen de aanduiding "Zone bedrijfswoningen" zal een zeer terughoudend beleid worden gevoerd; de bouw van bedoelde woningen is na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling onder voorwaarden toegestaan.

h. Met betrekking tot parkeervoorzieningen

In parkeervoorzieningen ten behoeve van bedrijven dient op eigen terrein te worden voorzien.

Als parkeernorm dient te worden aangehouden, dat:

- per arbeidsplaats 0,5;
- per arbeidsplaats in een bedrijfsverzamelgebouw: 1;
- per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte 0,2 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen en/of nadere eisen te stellen met betrekking tot de minimum- en/of maximumomvang van de parkeervoorzieningen indien het mobiliteitsbeleid van de Rijksoverheid en/of de aard van de te vestigen bedrijfsactiviteit daartoe aanleiding geeft.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. voor zover een perceelsgrens is gelegen langs een op de kaart gegeven aanduiding "Representatieve bebouwing":
 - dient de voorgevel van een gebouw over een breedte van ten minste 70% te worden geplaatst in de voorgevelbouwgrens;
 - dient de minimale hoogte 7 m te bedragen;
 - c. voor zover een perceelsgrens is gelegen langs een op de kaart gegeven aanduiding "Geveloriëntatie" dient de minimale hoogte 7 meter te bedragen;
 - d. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Verspringende rooilijn" dient bebouwing op één punt in de bouwgrens te worden gebouwd;
 - e. de afstand tot enige perceelsgrens ten minste 3 m dient te bedragen;
 - f. ieder bouwperceel voor ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
 - g. de maximumhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 15 m;
 - h. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven "Zone Bedrijfswoningen",
 - i. voor bedrijfswoningen langs de Laan geldt het volgende:
 1. bedrijfswoningen dienen 2 m voor de bouwgrens langs de weg geplaatst te worden;
 2. de maximale dakhelling van de woningen bedraagt 55°;
 3. er is een perceelsoppervlakte van tenminste 1400 m² aanwezig;
 4. een bedrijfsvloeroppervlakte van tenminste 300 m² is aanwezig;

5. de inhoud van de woning zal niet meer dan 600 m³ bedragen;
 6. de woningen mogen worden gerealiseerd in maximaal twee bouwlagen, al dan niet met kap;
 - j. van de gebouwen die op de kaart zijn aangegeven met "Te handhaven bebouwing" mag de grondoppervlakken, goothoogte, dakhelling en hoogte zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan niet worden gewijzigd;
 - k. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 1. erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning: 1 m
 2. overige erfafscheidingen: 2 m;
 3. reclamemasten en -installaties: 6 m;
 4. overige andere bouwwerken.
 - a. binnen het bebouwingsvlak: een hoogte welke ten hoogste gelijk is aan de maximum toegestane hoogte voor gebouwen;
 - b. buiten het bebouwingsvlak: 3 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid A 1 en lid B 1 voor de vestiging van:

aanhef:

 1. detailhandelsbedrijven in grove bouwmaterialen/bouwgrond-stoffen, bouwmarkten, alsmede landbouwwerktuigen;
 2. detailhandelsbedrijven in automobielen, motoren, caravans;
 3. grootschalige detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen die naar de aard (qua milieuplanologische aspecten) gelijk te stellen zijn met de onder 1 en 2 genoemde goederen;
 4. detailhandel in goederen direct verband houdende met de artikelen als bedoeld onder 1 en 2 (slipstream-goederen), zoals accessoires bij auto's, kampeermiddelen en degelijke op voorwaarde, dat sprake is van een ondergeschikt bedrijfsonderdeel waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen.

Alvorens een vrijstelling te verlenen als bedoeld onder 1, 2 en 3, doen burgemeester en wethouders een afweging naar de distributieplanologische aspecten/effecten samenhangend met de aard van de vestiging;
 - b. lid A 1: voor de vestiging van bedrijven die niet worden genoemd in de bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch welke gelijk gesteld kunnen worden met de in één van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsinrichtingen;
 - c. lid A 1: voor het bouwen/gebruiken van een detailhandelsruimte bij bedrijven, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt, zulks tot

- een maximum van 75 m²;
- d. lid A 1: voor de uitbreiding van de ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan bestaande horecavestiging, waarbij:
1. de grondoppervlakte van gebouwen ten hoogste 150 m² mag bedragen;
 2. de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 15 m mag bedragen;
- e. lid A 1: voor de vestiging van kleinschalige horeca-inrichtingen, waarbij:
- de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen;
- f. lid A 1 onder h: met betrekking tot de minimum- en de maximumomvang van de parkeervoorzieningen indien het mobiliteitsbeleid van de Rijksoverheid en/of de aard van de te vestigen bedrijfsactiviteiten daartoe aanleiding geeft;
- g. lid B 1 onder a: voor het bouwen buiten de op de kaart aangegeven bebouwings-grenzen van entrees, erkers en andere ondergeschikte onderdelen, met dien verstande, dat:
1. de afstand van het gebouw tot enige perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 2. de grondoppervlakte van het gebouw niet meer dan 10% van het bij het bedrijf behorende, buiten het bebouwingsvlak gelegen, bouwperceel bedraagt;
 3. de hoogte van het gebouw niet meer dan 4 m bedraagt;
- h. lid B 1 onder e: voor het bouwen tot op een perceelsgrens, mits dit past in het beeldkwaliteitplan;
- i. lid B 1 onder g: voor het bouwen van gebouwen met een maximale bouwhoogte van 25 m;
- j. lid B 1 onder h: voor het bouwen van dienst-/bedrijfswoningen in de op de kaart aangegeven "Zone bedrijfswoningen", uitgezonderd langs de Laan, en met dien verstande dat:
1. de noodzaak van een woning ter plaatse in het kader van een doelmatige bedrijfsuitoefening ter plaatse kan worden aangetoond;
 2. uit een oogpunt van milieuhygiëne de bouw ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht;
 3. de geluidsbelasting van de gevels van de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet meer dan 48 dB zal bedragen;
 4. er een perceelsoppervlakte van tenminste 1400 m² aanwezig is;
 5. een bedrijfsvloeroppervlakte van tenminste 300 m² aanwezig is;
 6. de inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ zal bedragen;
 7. de woning in pandig gerealiseerd wordt;

- k. lid B 1 onder j: voor het bouwen van een uitbreiding aan de boerderij, op de kaart aangegeven met “Te handhaven bebouwing”, of de bouw van een vrijstaand bijgebouw, met dien verstande, dat:
1. de gebouwen ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de op de kaart aangegeven “Te handhaven bebouwing” worden gesitueerd;
 2. de goothoogte en hoogte van een uitbreiding aan de boerderij ten minste 1 m lager dient te zijn dan goothoogte en hoogte van de “Te handhaven bebouwing”, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
 3. de dakhelling van de uitbreiding van de boerderij en de goothoogte en hoogte van een vrijstaand gebouw niet meer mag bedragen dat de dakhelling van de Te handhaven bebouwing”, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
- l. lid B 1 onder k: het bouwen van andere bouwwerken met een maximale hoogte van:
1. binnen het bebouwingsvlak: 25 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 5 m;
- m. lid B 1 onder k: het bouwen van een reclame installatie met een maximale hoogte van 15 m.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B onder 2, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

3. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- a. het wijzigen van de categorie-indeling, dan wel het opnemen van nieuwe inrichtingen in de bij de voorschriften als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien zulks wenselijk is ten gevolge van technische ontwikkelingen;
 - b. de vestiging van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de categorie die op grond van de voorschriften is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving.
Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeers aantrekking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
 - c. de vestiging van Bevi-inrichtingen, mits de vestiging in verband met externe veiligheid aanvaardbaar is.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B onder 3 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 5

Woondoeleinden en gemengde doeleinden -WGD-

lid A Bestemming

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden alsmede voor bedrijfsdoeleinden en maatschappelijke doeleinden (zoals religieuze, educatieve, sociale, culturele of medische doeleinden);
- b. behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de gronden op de kaart aangeduid als "gemeentelijk monument", met de daarbij behorende bouwwerken en erven.

2. Hoofdpijnen van beleid

- a. De bestemming heeft betrekking op enige percelen buiten de grenzen van het bedrijventerrein. Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande functie, welke mag worden gehandhaafd.
- b. Binnen de bestemming zijn functiewisselingen binnen de in lid A 1 gegeven doeleindenomschrijving toegestaan op voorwaarde dat:
 - het aantal woningen per bestemmingsvlak niet wordt vergroot;
 - de (bedrijfs-)activiteiten beperkt blijven tot de bestaande bebouwing.
- c. Met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten zijn slechts toegestaan:
 - bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bij de voorschriften gevoegde bijlage "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven;
 - opslagdoeleinden, met uitzondering van buitenopslag;
 - landelijke bedrijven.
- d. Voor het binnen de bestemming gelegen gemeentelijk monument is het beleid gericht op behoud versterking en/of herstel van de aldaar aanwezige molen; bescherming van de cultuurhistorische waarde zal plaatsvinden op grond van de bepalingen van de (op te stellen) gemeentelijke monumentenverordening.

lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. van de gebouwen de grondoppervlakken, goothoogte, dakhelling, hoogte zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan niet mag worden vergroot;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1 onder a en b voor de bouw van bijgebouwen buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij:
 - a. de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - b. de goothoogte niet meer dan 3 en de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
 - c. de gebouwen worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdbouw.
3. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het wijzigen van de categorie-indeling, dan wel het opnemen van nieuwe inrichtingen in de bij de voorschriften als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien zulks wenselijk is ten gevolge van technische ontwikkelingen;
 - b. de vestiging van bedrijfsactiviteiten in categorie 3, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving.
Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeers aantrekking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B onder 3 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 6
Verkeersdoeleinden -V-
Verblijfsdoeleinden -VB-

Lid A Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- wegen met een voor autoverkeer doorgaande functie, voorzover het de bestemming -V- betreft;
 - wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden, voorzover het de bestemming -VB- betreft;
 - voet- en fietspaden voor zover is aangeduid "langzaamverkeersroute"; alsmede voor:
 - inzamelpunten voor papier, glas en ander afval;
 - bermen, bermsloten en andere groenvoorzieningen,
- met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, andere verkeersvoorzieningen en ongelijkvloerse kruisingen, zoals viaducten, tunnels en aquaducten, -met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- b. Ter plaatse van de op de kaart, gegeven aanduiding "Gelijkvloerse kruising spoor/weg", respectievelijk "Ongelijkvloerse kruising spoor/weg" zijn de gronden mede bestemd voor "Railverkeer -VR-" als bedoeld in artikel 7.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, met een maximale hoogte van 18 m.

Artikel 7**Railverkeer -VR-****Lid A Bestemmingsbepalingen****1. Doeleindenomschrijving**

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer per rail, met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Ter plaatse van de op de kaart, gegeven aanduiding "Gelijkvloerse kruising spoor/weg", respectievelijk "Ongelijkvloerse kruising spoor/weg" zijn de gronden mede bestemd voor "Verkeersdoeleinden -V-" als bedoeld in artikel 6.
- c. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersverbinding" zijn de gronden mede bestemd voor voet- en fietspaden.

2. Hoofdlijnen van beleid

De in lid A 1 opgenomen bestemming heeft betrekking op de spoorbaan Leeuwarden - Stavoren.

Nabij de op de kaart gegeven aanduiding "Ongelijkvloerse kruising spoor/weg" zal worden voorzien in een ongelijkvloerse kruising voor wegverkeer.

Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Gelijkvloerse kruising wegverkeer" wordt uitgegaan van instandhouding van de bestaande gelijkvloerse kruising.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met een maximale hoogte van 12 m.

Artikel 8**Dijk met landschappelijke en cultuurhistorische waarde -Vc-**lid A Bestemming

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de (voormalige) waterkering (de Alde Himdyk).
- b. Secundair zijn deze gronden bestemd voor groenvoorzieningen en verkeersdoel-einden.

2. Hoofdpijnen van beleid

Voor de in lid A 1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op behoud, versterking en/of herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de dijk.

De binnen de bestemming bestaande weg mag worden gehandhaafd, waarbij wordt uitgegaan van de bestaande wegprofilering (rijbaanbreedte en bermen).

Ter bescherming van de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen (artikel 19 van deze voorschriften).

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, ten dienste van de in lid A 1 genoemde bestemming worden gebouwd.

Artikel 9

Agrarische doeleinden, met beperkte bebouwing -Ao-

lid A Bestemming

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken en watergangen.

De gronden zijn mede bestemd voor:

- voet- en/of fietspaden;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de in het gebied aanwezige als monument aangeduide spinnepopmolen.

2. Hoofdpijnen van beleid

Realisering van de bestemming dient te geschieden met in acht name van het bepaalde in lid A 1.

- a. Voor het in lid A bedoelde gebied is het beleid gericht op handhaving van de agrarische functie en de landschappelijke openheid.
- b. De (nieuw-)vestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan.
- c. In het kader van het meest doelmatige gebruik van de gronden is het gebruik van de gronden voor met agrarisch gebruik gelijk te stellen gebruiksvormen zoals het beweiden van vee toegestaan. Indien zulks, in verband hiermede, voorzieningen noodzakelijk zijn, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de bouw van dierenverblijven.
- d. Binnen de bestemming is voorzien in het handhaven van een bestaand op de kaart aangeduid gemaal ten dienste van de waterhuishouding.
- e. Voor de binnen de bestemming gelegen spinnepopmolen is het beleid gericht op behoud versterking en/of herstel van de waarde van de aldaar aanwezige molen.

lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken zoals erf- en terreinafscheidingen, met een maximale hoogte van 1 m, ten dienste van de bestemming;
- b. een gebouw ten dienste van de waterhuishouding ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Gemaal" waarbij:
 1. de grondoppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
- c. een spinnepopmolen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding rijksmonument voor de spinnepopmolen, waarbij de hoogte, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan niet mag worden gewijzigd.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 1 voor de bouw van dierenverblijven, op voorwaarde, dat:
 - a. de perceelsoppervlakte ten minste 1 ha zal bedragen;
 - b. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - c. van de gebouwen de goothoogte ten hoogste 2.50 m, de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 45° en de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen.

Artikel 10 -WA-**Water****Lid A** Bestemmingsbepalingen**1.** Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, met de daarbij behorende oevers en andere bouwwerken, zoals kademuren en bruggen.

2. Hoofdpijnen van beleid

De bestemming is opgenomen voor de Oude Rijn met aansluitende opvaart, gelegen aan de zuidwestgrens van het plangebied, langs de gemeentegrens. Voor bedoelde watergang is het beleid gericht op handhaving van de watergang als structurerend element in het agrarisch gebied.

Ter bescherming van de bestemming is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen (artikel 19 van deze voorschriften).

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 8 m.

Artikel 11

Groen en water -GW-

Lid A Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, de waterhuishouding en de waterberging, bermen, plantsoenen, bosschages,
- speelvoorzieningen, straatmeubilair, inzamelpunten voor papier, glas en ander afval, paden, waterpartijen en water, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals kademuren en bruggen;
- ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersverbinding" zijn de gronden mede bestemd voor voet- en fietspaden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 8 m.

Artikel 12

Aardgastransportleiding -Mn(at)- Watertransportleiding -Mn(wt)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse gastransportleiding, met een breedte van 5 m aan weerszijden van de leiding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse watertransportleiding, met een breedte van 4 m aan weerszijden van de leiding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- c. Secundair zijn deze gronden voor zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A 1 van de artikelen:
 - binnen de bestemming -Mn(wt)-: 6, 9, 10 en 11;
 - binnen de bestemming -Mn(at)-: 5, 6, 8, 9, 10 en 11.

2. Hoofdlijnen van beleid

Met betrekking tot de in lid A 1 onder a genoemde bestemming is het beleid gericht op het beschermen van de aanwezige leidingen alsmede op het voorkomen van onveilige situaties. Ter beoordeling daarvan dient ten aanzien van zowel het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Bouw- en aanlegvergunningen (zie art. 19) mogen slechts worden verleend, indien de belangen van de leidingen zulks gedogen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 onder a bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.
2. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen tevens bouwwerken worden opgericht ten dienste van de secundaire bestemmingen als aangegeven in lid A 1 onder b, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de onderscheiden secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder.
De bouwvergunning mag slechts worden verleend, indien door de bouwwerken geen schade kan worden toegebracht aan de leidingen.

Artikel 13

Archeologisch waardevolle gebieden

Lid A Bestemmingsbepalingen

1 Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.
- b. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de lid A 1 van artikel 4, 6, 10 en 11.

2 Hoofdpijnen van beleid

Behoud en (zo mogelijk herstel) van archeologische waarde van deze gebieden wordt nagestreefd. Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen, dient gestreefd te worden naar het behoud van mogelijkheden tot voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kunnen, na ingewonnen advies of op verzoek van de provinciaal archeoloog de gegeven planologische bescherming komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

Bescherming van archeologische waardevolle gebieden geschiedt enerzijds door de toepassing van de Monumentenwet (voor de krachtens de Monumentenwet als zodanig aangewezen gebieden) en anderzijds door de bepalingen van het bestemmingsplan (voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zie artikel 19).

Lid B. Bebouwingsbepalingen

1 Op deze gronden mogen geen bouwwerken ten dienste van de primaire bestemming en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven (secundaire) bestemmingen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 onder 1 genoemde bestemming en bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 onder 2 bedoelde bestemming, met een oppervlakte kleiner dan 50 m²;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 1 voor bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de primaire bestemming en de andere op de kaart aangegeven (secundaire) bestemmingen, mits:
- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad, of
 - c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. een verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

3. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het schrappen van de in artikel lid A 1 onder a bedoelde bestemming of het wijzigen van de grenzen van deze bestemming, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met oudheidkundige waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht.
- Alvorens toepassing te verlenen aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de provinciaal archeoloog.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B onder 3, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).

PARAGRAAF III**AANVULLENDE BEPALINGEN****Artikel 14****Algemene vrijstellingsbepalingen**

- Lid I Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen, met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte van niet meer dan 5 m, ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwen;
 - b. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, met een maximumhoogte van 40 m (vanaf de voet gemeten), zoals zonnecollectoren, antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 15%, tot een maximum van 5 m;
 - d. het in geringe mate afwijken van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, geen bestemmingsgrens zijnde, te veranderen, uitsluitend indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze verandering in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan noodzakelijk is, waarbij de grenzen niet meer dan 3 m worden verschoven.
- Lid II Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid I, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 15

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de hieronder genoemde onderwerpen, indien, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologische, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst of noodzakelijk is ten behoeve van de in het plan beoogde ruimtelijke kwaliteit en/of belevingswaarde:

1. de situering van verkeersvoorzieningen, waaronder begrepen de situering van rijstroken en in- en uitritten, manoeuvreerruimten en parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden -B-";
2. met betrekking tot de minimum- en de maximumomvang van de parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden -B-", indien het mobiliteitsbeleid van de Rijksoverheid en/of de aard van de te vestigen bedrijfsactiviteiten daartoe aanleiding geeft;
3. het aantal, de situering en/of de afmetingen van in- en uitritten bij bedrijven, waarbij per bedrijf geëist kan worden dat:
 - niet meer dan 1 in-/uitrit per bedrijf wordt gerealiseerd;
 - in- en uitritten op een afstand van ten minste 20 m uit de kruising van wegen worden gesitueerd;
 - de breedte van een in-/uitrit niet meer dan 15 m zal bedragen;
4. de situering van dienstwoningen, waarbij geëist kan worden dat deze in de voorgevelbouw grens aan de zijde van de weg worden geplaatst, dan wel in de hoofdbouw massa worden opgenomen;
5. de situering van gebouwen bij markante en beeldbepalende bebouwing, waarbij geëist kan worden, dat:
 - de gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel;
 - gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
 - gebouwen zodanig worden gesitueerd dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de visuele waarde van het te beschermen object (overigens met inachtneming van het elders in het plan bepaalde).

Artikel 16**Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders**

- Lid I Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- a. het oprichten van nutsgebouwen, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van niet meer dan 150 m³ en een hoogte van niet meer dan 5 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel 14 lid I onder a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. het wijzigen van op de kaart aangegeven bestemmings- of bebouwingsgrenzen met ten hoogste 10 m, indien zulks in verband met de realisatie van het plan noodzakelijk is en de oppervlakte van een bestemmings- of bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.
- Lid II Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid I, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).

Lid I Met betrekking tot vrijstelling

- Lid II Met betrekking tot wijziging

- a. Het voornemen waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk inbrengen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders, dan wel bij de gemeenteraad, tegen het voornemen gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingebrachte zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen, voor zover zulks niet door Gedeputeerde Staten geschiedt, mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingebracht.
- h. Het bepaalde onder d t/m g vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten het voornemen niet aanvaardt.

teerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring is vereist en tegen deze wijziging geen zienswijzen zijn ingebracht.

Artikel 18**Gebruiksbepalingen****Lid I** Gebruik van onbebouwde gronden

Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover en zolang zij onbebouwd blijven - te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden A 2 van Paragraaf II. Het is in ieder geval verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken ten behoeve van prostitutiedoeleinden.

Lid II Gebruik van bouwwerken

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden A 2 van Paragraaf II. Het is in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.

Lid III Vrijstelling omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I en lid II, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 19

Aanlegvergunningen

Lid I Vergunningen

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

- a. met betrekking tot de sloten binnen de bestemming "Dijk met landschappelijke en cultuurhistorische waarde -Vc-":
 - het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten;
 - het wijzigen van de hoogte van de weg en het profiel van de weg;
- b. met betrekking tot de gronden met de bestemmingen "Watertransportleiding-Mn(wt)-" en "Aardgastransportleiding -Mn(at)-":
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen;
- c. met betrekking tot de gronden met de bestemming "Water" (de Oude Rijn):
 - het aanleggen en/of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- d. met betrekking tot de gronden tot 300 m vanaf de als rijksmonument aangeduide molen:
 - het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

Lid II Toelaatbaarheid

- a. Een vergunning als bedoeld in lid I onder a is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de waardevolle karakteristiek van de buitenruimte rondom de "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- b. Een vergunning als bedoeld in lid I onder b is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.
- c. Een vergunning als bedoeld in lid I onder c is slechts toelaatbaar indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde van de Oude Rijn.

- d. Een vergunning als bedoeld in lid I onder d is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapselement niet onevenredig in gevar wordt gebracht.

Lid III Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid I onder a is niet van toepassing op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis en werkzaamheden voortvloeiende uit het normale onderhoud.
- b. Het bepaalde in lid I onder b is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.
- c. Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - het normale agrarische gebruik van agrarische gronden betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

Lid IV. Adviezen

- a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder a wordt door burgemeester en wethouders aan de "Commissie Ruimtelijke Kwaliteit" advies gevraagd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder b wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 20

Overgangsbepalingen

Lid I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie 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 als bedoeld in de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de 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 I onder 2;
 2. binnen 1½ jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd of de melding zal zijn gedaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid I onder 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.

Lid II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Lid III Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid I is niet van toepassing op:
 - a. bestaande bouwwerken die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - b. bestaande bouwwerken waarvan het gebruik in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan.

2. Lid II is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 18 lid I en lid II;
- artikel 19 lid I,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Sneek, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

BIJLAGE
Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Waarom een Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplannen?

Volgens vaste jurisprudentie dient de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten in bestemmingsplannen te worden afgestemd op de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving. Voor de bestemming 'bedrijven' (bestemmingen waar bedrijfsactiviteiten in engere zin zijn toegelaten) is het gebruikelijk om voor dit doel een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen¹). Deze Staat geeft inzicht in de toelaatbare milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten. In de planvoorschriften wordt aangegeven welke milieucategorieën op welke locatie worden toegestaan.

Richtafstandenlijst als basis voor Staat van Bedrijfsactiviteiten

De richtafstandenlijsten in bijlage I bieden een goede basis om een Staat van Bedrijfsactiviteiten samen te stellen. Het is echter niet raadzaam om de lijsten van bijlage I ongewijzigd op te nemen in de planvoorschriften. De lijsten van bijlage I bevatten ook activiteiten die in beginsel niet passen binnen de bestemming 'bedrijven' (zoals openbaar bestuur en onderwijs) en activiteiten die vanuit een algemeen planologische overwegingen in de regel niet gewenst zijn op een bedrijventerrein (zoals landbouwbedrijven, veehouderijen, detailhandelbedrijven). Minimaal dient daarom een selectie plaats te vinden van activiteiten die passen binnen de beoogde bestemming. Met het oog op eenvoud en overzichtelijkheid is het wenselijk om voor locaties waar bijvoorbeeld maximaal activiteiten uit milieucategorie 3.2 zijn toegestaan, de activiteiten uit milieucategorie 4 en hoger niet te vermelden. In de plantoelichting dient te worden gemotiveerd op welke wijze de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgesteld.

Voorbeeld van Bedrijvenactiviteiten voor bedrijventerreinen

In deze bijlage is een voorbeeld van een Staat van Bedrijfsactiviteiten uitgewerkt voor een doorsnee bedrijventerrein waar maximaal activiteiten uit categorie 4.2 zijn toegestaan. De lijsten van bijlage 1 vormen uiteraard de basis voor deze voorbeeldstaat. Ten opzichte van bijlage 1 zijn alle activiteiten weggelaten die normaal gesproken niet passen op een dergelijk terrein of die rechtstreeks via de redactie van bestemmingsregeling toelaatbaar worden gesteld, bijvoorbeeld als nevenfunctie.

In dit voorbeeld zijn de volgende activiteiten uit de lijsten van bijlage 1 geschrapt:

- de meeste landbouw, jacht en bosbouw activiteiten;
- winning van delfstoffen;
- horeca-activiteiten;
- detailhandel;
- overheidsdiensten, onderwijs, gezondheidszorg en welzijnzorg;
- zakelijke dienstverlening.

Het spreekt voor zich dat gemeenten op grond van eigen beleidsuitgangspunten en keuzes tot een andere selectie kunnen komen.

¹ Voor 'andere milieubelastende activiteiten' zoals opgenomen in bijlage 1 kan in beginsel ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten worden opgesteld maar dit is niet noodzakelijk en in de praktijk veel minder gebruikelijk. Wel wordt in planvoorschriften voor horecabestemmingen vaak een specifieke regeling opgenomen om hinderlijke typen horeca waar nodig te weren. In de praktijk wordt voor dit doel veelal een specifieke Staat van Horeca-activiteiten opgenomen.

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

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1551	3 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	4 - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	5 - overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	0 Meelfabrieken:						
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	0 Zetmeelfabrieken:						
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	0 Veevoerbabrieken:						
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	0 Suikerfabrieken:						
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	4 - Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	5 - Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0 Koffiebranden en theebranden:						
1586	2 - theebranden	100	10	30	10	100	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

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

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

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2414.1	B0 Methanolfabrieken:						
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):						
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	1 - formulering en atvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	-						
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:						
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	-						
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	0 Glasfabrieken:						
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

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

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

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

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

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

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

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

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

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

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