

Stedelijk gebied; Industriepark Zelhem

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Bedrijventerrein	19
Artikel 4	Verkeer	24
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachting 1	26
Hoofdstuk 3	Algemene regels	29
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 7	Algemene bouwregels	30
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 11	Overige regels	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	36
Artikel 12	Overgangsrecht	36
Artikel 13	Slotregel	37
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	
Bijlage 3	Standaardregels ten behoeve van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'	

Regels

Onderhavig plan is een herziening van het totaalplan voor stedelijk gebied (zie paragraaf 4.1 van de plantoelichting). Om qua structuur en opbouw van de regels geen verschillen te krijgen tussen het totaalplan en dit plan, is er voor gekozen om de gehele bestemmingsregeling in dit plan op te nemen. Dus ook onderdelen die in dit plan niet van toepassing zijn maar wel voorkomen in het totaalplan.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Industriepark Zelhem met identificatienummer NL.IMRO.1876.BPS0030-VO01 van de gemeente Bronckhorst.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is aangebouwd, dat architectonisch ondergeschikt is aan, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwde woning

Een blok van meer dan twee-aaneengebouwde woningen inclusief de van dit blok deel uitmakende eind- of hoekwoningen.

1.7 aan huis verbonden activiteit

Een aan huis verbonden beroep, een aan huis verbonden bedrijf, internetverkoop en bed & breakfast.

1.8 aan huis verbonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning, in bijbehorende bouwwerken en de bij de woning behorende gronden, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.9 aan huis verbonden bedrijf

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning, in bijbehorende bouwwerken en de bij de woning behorende gronden, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Daaronder niet begrepen prostitutie of een seksinrichting.

1.10 aardkundige waarden

De aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen.

1.11 achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.12 afhaalhoreca

Een horecabedrijf dat tevens is gericht op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders.

1.13 agrarische activiteiten

Het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of telen van gewassen.

1.14 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of telen van gewassen.

1.15 agrarische gebouwen

Gebouwen ten dienste van agrarisch bedrijf niet zijnde een bedrijfswoning.

1.16 Algemene wet bestuursrecht

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.17 ammoniakbuffergebied

Het gebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland.

1.18 archeologisch deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.19 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.20 archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende hoge, middelmatige of lage verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.21 archeologische waarden

De aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.22 bebouwing

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

1.23 bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

1.24 bebouwingspercentage

Het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.25 bed & breakfast

Een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie, waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij er een gemeenschappelijke ruimte is waar de gasten een door de ondernemer bereide maaltijd (ontbijt) kunnen nuttigen.

1.26 bedrijfsmatige exploitatie recreatiebedrijven

Het via een bedrijf/stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat de recreatiebedrijven daadwerkelijk worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en waarbij tevens sprake is van verhuur van de recreatieverblijven ten behoeve van een wisselend gebruik.

1.27 bedrijfswoning

Een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.28 begane grondbouwlaag

De onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.29 beschermd dorpsgezicht

Gebied dat ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, als zodanig door het bevoegd gezag is aangewezen ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden.

1.30 beschermd stadsgezicht

Gebied dat ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, als zodanig door het bevoegd gezag is aangewezen ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden.

1.31 bestand

- a. Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bij gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. bij bouwvlak: de oppervlakte van het bouwvlak op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.32 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.33 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.34 bestrijdingsmiddelen

Middelen die gebruikt worden om parasieten, onkruiden, schimmels en ongedierten in de land- en tuinbouw te bestrijden.

1.35 Bevi-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.36 bijgebouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw, dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet aan het hoofdgebouw gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf of garagebox en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.37 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.38 boomkwekerij

Het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters.

1.39 bos

Elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

1.40 bouwen

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

1.41 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.42 bouwperceel

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

1.43 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.44 bouwvlak

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

1.45 bouwwerk

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

1.46 bouwwijze

De wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te onderscheiden in vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen.

1.47 café

Een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenfunctie het verstrekken van kleinere etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.48 camperovernachtingsplaats

Een parkeerplaats op particulier terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht met voorzieningen, welke een goede en stevige ondergrond biedt voor een kampeerauto (camper) en die gedurende een beperkt aantal nachten wordt gebruikt als verblijfsplaats.

1.49 caravan

Een niet-omgevingsvergunningplichtige ruimte, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders en bedoeld om achter een personenauto voortbewogen te worden;

1.50 carport

Een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak.

1.51 chalet

Een permanent aanwezig gebouw, geen recreatiewoning of stacaravan, in één bouwlaag, grotendeels uitgevoerd in hout, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.52 conferentiecentrum

Een bedrijf(sgedeelte), gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van onder andere (informatie- en andere) bijeenkomsten, vergaderingen, congressen en conferenties met ondergeschikt de daarbij behorende voorzieningen.

1.53 conferentieoord

Een onderneming, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van onder andere (informatie- en andere) bijeenkomsten, vergaderingen, congressen, conferenties en recepties, met ondergeschikt de daarbij behorende voorzieningen.

1.54 cultuur en ontspanning

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals concerten, evenementen en tentoonstellingen, met uitzondering van een bordeel, casino, (raam)prostitutie en seksinrichting.

1.55 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.56 daggasten

Personen die als gast en/of bezoeker van de verblijfsrecreatieve voorziening niet overnachten binnen de grenzen van de inrichting.

1.57 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen.

1.58 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten

Het verkopen van producten, die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd.

1.59 detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten

Het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.60 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels.

1.61 dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

1.62 diepploegen

Het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik.

1.63 discotheek/bar-dancing

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van (overwegend mechanische) muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt.

1.64 ecologische verbindingzones

Stelsel van landschapselementen, dat wordt aangelegd om de verbinding tussen bestaande natuurgebieden te versterken.

1.65 educatieve doeleinden

Het overbrengen of verkrijgen van informatie in al dan niet opvoedkundige of onderwijskundige zin in welke strekt ter verwerving van kennis.

1.66 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.67 Erfgoedwet

Wet van 9 december 2015, Stb. 2015, 511, houdende bundeling en aanpassing van regels op het terrein van cultureel erfgoed, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.68 evenemententerrein

Een terrein dat gebruikt wordt voor jaarlijks terugkerende één- of meerdaagse festiviteiten met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en tijdelijke bouwwerken.

1.69 extensief agrarisch grondgebruik

Gebruik van grond als schraal grasland of graanakker (m.u.v. mais).

1.70 extensief recreatief medegebruik

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, boerengolf en fietsen.

1.71 extensiveringsgebied

Ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

1.72 galerie

Een (culturele) voorziening ten behoeve van het tentoonstellen en het verkopen van kunst.

1.73 gebouw

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

1.74 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang, zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland.

1.75 gelieerde bedrijven

Bedrijven waarvan de vestiging ter plaatse uitsluitend een activiteit uitoefent die ten dienste staat van de ter plaatse gevestigde aardappelverwerkende industrie.

1.76 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, 50).

1.77 gestapelde woning

Een woning deel uitmakend van één gebouw waarin meerdere woningen, boven en/of naast elkaar zijn ondergebracht.

1.78 gevoelige bestemmingen in een magneetveldzone

Woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het verzorgsbeleid.

1.79 glastuinbouwbedrijf

Een agrarisch bedrijf waarbij het telen van gewassen in kassen plaatsvindt.

1.80 Groene Ontwikkelingszone (GO)

Zone, zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.

1.81 groepsaccommodatie

Een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan of trekkershut zijnde, bestemd om uitsluitend door minimaal 12 personen, die het hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar uitsluitend te worden bewoond in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.82 groepskamperen

Het tijdelijk kamperen, buiten specifiek daarvoor ingerichte en/of geëxploiteerde kampeerterreinen, in groepsverband ten behoeve van eigen doeleinden door groepen of verenigingen met doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een korte, aaneengesloten periode.

1.83 grondgebonden (veehouderij)bedrijf

- a. Een melkveehouderijbedrijf dat beschikt over voldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor het benodigde voer te voorzien volgens de voorwaarden die door het Rijk zijn voorgeschreven in de Wet verantwoorde groei melkveehouderij en in de AMvB grondgebonden groei melkveehouderij.
- b. Een agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden melkveehouderijbedrijf, dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

1.84 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.

1.85 guest house

Een gebouw dat is vormgegeven en ingericht op een zodanige wijze dat het uitsluitend kan worden gebruikt voor overnachtende gasten. Hierin is geen permanente bewoning toegestaan.

1.86 haantjesbraderij

Een bedrijf gericht op het bereiden van gevogelte voor consumptie.

1.87 hervestiging

De vestiging van een van elders te verplaatsen niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak op een bestaand agrarische bouwperceel.

1.88 hoofdfunctie

Een functie of functies waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt blijkens de bestemmingsomschrijving.

1.89 hoofdgebouw

Een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste zijn.

1.90 hotel/motel

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of de verhuur van een zaalruimte voor feesten en partijen.

1.91 horecabedrijf

Een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- a. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- b. categorie 2: vormen van kleinschalige horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalhoreca, automatiek;
- c. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie.

1.92 houtproductie

Het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

1.93 hoveniersbedrijf

Een bedrijf gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

1.94 huishouden

Eén of meer personen die sociaal en economisch een eenheid vormen.

1.95 internetverkoop

Een specifieke vorm van detailhandel, waarbij:

- a. de te verkopen goederen uitsluitend via internet worden getoond en aangeboden;
- b. de transactie via internet tot stand komt;
- c. opslag van goederen plaatsvindt (op de bedrijfslocatie zelf of elders);
- d. op de bedrijfslocatie geen sprake is van enige fysieke vorm van uitstalling ter verkoop, een showroom, of van verkoop, betaling en/of het afhalen van goederen én
- e. de uitlevering van verkochte goederen aan kopers geschiedt per post of bezorgdienst.

1.96 jaarplaats

Dat terreingedeelte dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel dat gedurende het hele jaar aanwezig mag zijn, alsmede voor exclusief gebruik door de gebruikers van dat kampeermiddel.

1.97 jachthaven

Haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van recreatie- of pleziervaartuigen.

1.98 kantoor

Een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie.

1.99 kampeermiddelen

- a. Een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde.

1.100 kampeerseizoen

De periode tussen 15 maart en 31 oktober.

1.101 kap

Een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.102 kas

Een agrarisch gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas en ander lichtdoorlatend materiaal.

1.103 kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein.

1.104 kleine windturbines

Op de grond bevestigde windturbines met een ashoogte van maximaal 25 meter.

1.105 kleinschalige horecavoorziening

Een horecavoorziening, die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen.

1.106 kleinschalig kampeerterrein

Een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van mobiele kampeervoertuigen en/of tenten gedurende het kampeerseizoen.

1.107 landschappelijke inpassing

Een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande danwel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

1.108 landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.109 loon(werk)bedrijf

Een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden waarbij beperkte grondopslag op het bedrijfsterrein mogelijk is.

1.110 luifel

Afdak of overkapping met een diepte van tenminste 1 m, aan of bij een gebouw, al of niet ondersteund.

1.111 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid.

1.112 manege

Een gebruiksgericte, dienstverlenende paarden- en ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit genereren van inkomsten.

1.113 mestbewerking

Technische handelingen met mest, waaruit mestproducten voortkomen die in de Nederlandse landbouw worden afgezet met een hogere acceptatiegraad dan normale drijfmest (voorbeelden: mestscheiding en mestvergisting).

1.114 mestopslagplaats

Een bouwwerk waar mestopslag plaatsvindt van één of meerdere agrarische bedrijven.

1.115 mestvergistingsinstallatie

Installatie voor de opwekking van energie door middel van vergisting van mest of andere organische producten.

1.116 mestverwerking

Technische handelingen met mest, waaruit producten voortkomen die buiten de Nederlandse landbouw worden afgezet (bijvoorbeeld mestverbranding, productie van mestkorrels ten behoeve van export of afzet via tuincentra).

1.117 mini-windturbines

Windturbines die op gebouwen worden geplaatst met een maximale hoogte van 3 m gemeten vanaf het dakvlak.

1.118 mobiele kampeervoertuigen

Een tentwagen, een kampeerauto of een caravan (geen stacaravan zijnde), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.119 monumenten

Rijks- en gemeentelijke monumenten, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van belang wegens de aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.120 natte natuur

Bos en natuurterreinen waar de kwaliteit van deze terreinen vraagt om een goede grondwatersituatie en eventueel een kwelstroom van voldoende mate van kwaliteit.

1.121 Natuurbeschermingswet 1998

Wet van 25 mei 1998, Stb. 1998, 403, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.122 natuurkampeerterrein

Een natuurkampeerterrein is een eenvoudig terrein, waar slechts beperkte (sanitaire) voorzieningen voor kampeerders zijn toegelaten. Het is een al dan niet aaneengesloten kampeerterrein dat gelegen is in een bos- of natuurgebied met een minimale grootte van 25 ha. Er zijn ten hoogste 40 plaatsen voor kampeermiddelen en het terrein mag gedurende het gehele jaar geopend zijn. Het kampeermiddel mag ten hoogste 6 weken aaneengesloten op het terrein aanwezig zijn.

1.123 natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.124 nevenfunctie

Activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de hoofdfunctie.

1.125 niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

Een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken).

1.126 niet-grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

1.127 niet-zelfstandig kantoor

Een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft.

1.128 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.129 omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.130 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.131 Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening van de provincie Gelderland, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.132 omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij

Het geheel of gedeeltelijk omzetten en/of uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een niet-grondgebonden veehouderij.

1.133 ondergeschikte bouwdelen

Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken ($< 1\text{ m}$), balkons ($< 5\text{ m}^2$), erkers ($< 7\text{ m}^3$), dakkapellen ($< 7\text{ m}^3$) en liftschachten.

1.134 ondergronds

Onder peil.

1.135 onderkomens

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.136 ondersteunende horeca

Een horecavoorziening binnen een bestemming, waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

1.137 Ontgrondingenwet

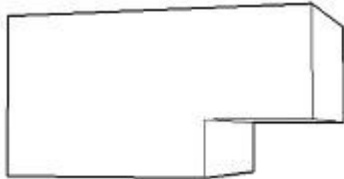
Wet van 27 oktober 1965, Stb. 1965, 509, houdende regelen omtrent de ontgrondingen, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.138 openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.139 overbouwning

Een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 2,5 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het aansluitend afgewerkte terrein.

**1.140 overig bouwwerk**

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

1.141 overkapping

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand.

1.142 paardenfokkerij

Agrarische activiteiten bestaande uit het fokken van paarden en/of pony's.

1.143 paardenhandel

Activiteiten met als doel het bedrijfsmatig in- en doorverkopen van paarden en pony's op het perceel en het daaruit genereren van inkomsten.

1.144 paardenhouderij

Een dienstverlenende paarden- en/of ponyhouderij waarbij het doel is het bedrijfsmatig stallen, trainen en africhten van paarden en/of pony's op het perceel en het daaruit genereren van inkomsten.

1.145 pand

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

1.146 peil

- a. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: maximaal 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

1.147 pergola

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.148 permanente bewoning

Gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf.

1.149 plat dak

Een dak met een dakhelling van minder dan 15°.

1.150 plattelandswoning

Een bij een agrarisch bedrijf behorende woning of voorheen bij een bedrijf behorende woning die als bedrijfswoning en/of door een derde bewoond mag worden, in de zin van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.151 plussenbeleid

Beleid dat kwaliteitsvoorwaarden geeft voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderijtak mogelijk willen maken.

1.152 pod

Een gebouw met een eenvoudige constructie, uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf met een maximale oppervlakte van 16 m².

1.153 recreatieappartement

Een recreatiewoning deel uitmakend van één gebouw waarin meerdere recreatiewoningen, boven en/of naast elkaar zijn ondergebracht.

1.154 recreatieve voorziening

Een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad of tennisbaan.

1.155 recreatiewoning

Een permanent aanwezig gebouw, geen chalet en stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.156 rijstroken

Als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.157 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.158 (sleuf)silo

Een bouwwerk – geen mestopslagplaats zijnde – voor het opslaan van agrarische producten ten behoeve van de veehouderij en/of kuilvoer.

1.159 sociaal-culturele voorzieningen

Voorzieningen voor het uitoefenen van culturele, sociale en levensbeschouwelijke activiteiten.

1.160 sociale koopwoning

Koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag van €200.000 waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van tenminste een jaar en ten hoogste tien jaren na ingebruikname.

1.161 staande mestopslagtank

Een opslag welke een grotere hoogte dan diameter heeft met een maximale diameter van 4 meter.

1.162 stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.163 supermarkt

Een detailhandelsbedrijf met een winkelvloeroppervlak van meer dan 500 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten.

1.164 teeltondersteunende kassen

Kassen, waarin producten worden geteeld die een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale agrarische bedrijfsactiviteit.

1.165 teeltondersteunende voorzieningen

Ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegrondse groente-, fruit-, bloemen-, en boomteelt, te onderscheiden in de volgende categorieën:

- a. laag/tijdelijk:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van max. 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie en lage tunnels;
- b. laag/permanent:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van max. 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- c. hoog/tijdelijk:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van min. 1,50 m en maximaal 2 m. uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- d. hoog/permanent:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van min. 1,50 en maximaal 3,50 m met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- e. overig:
vraatnetten, boomteelthekken.

1.166 trekkershut

Een gebouw met een eenvoudige constructie, uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf zonder sanitaire voorzieningen.

1.167 tuincentrum

Een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen.

1.168 twee-aaneengebouwde woning

Een blok van maximaal twee-aaneengebouwde woningen, waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gekoppeld zijn.

1.169 uitbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een als vergroting van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, hetwelk door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en daar in architectonisch opzicht ondergeschikt aan is, maar in functioneel opzicht wel deel uitmaakt van dat hoofdgebouw.

1.170 verkoopvloeroppervlak

De oppervlakte van een ruimte, die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen/ bewerken van producten.

1.171 volwaardig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf met zodanig omvang en/of structuur dat redelijkerwijs verwacht mag worden, dan wel aantoonbaar is, dat tenminste één persoon een volledige dagtaak heeft met het beheer van het bedrijf, de verzorging van het vee en de bewerking van het land.

1.172 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.173 voorgevel

De naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.

1.174 voorgevelrooilijn

De lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. (Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel).

1.175 voormalig agrarisch bedrijf

Bij een voormalig agrarisch bedrijf is na de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplannen Buitengebied Hengelo/Vorden 2005, Buitengebied Zelhem 2011 en Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

1.176 voorzorgsbeleid

Het advies van de toenmalige Staatssecretaris van VROM d.d. 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118 en aanvullende brief van de toenmalige Minister van VROM d.d. 4 november 2008 (DGM/2008105664) met betrekking tot gezondheidsaspecten van elektromagnetische velden.

1.177 vrijstaande woning

Een woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere bebouwing.

1.178 waterbergingsgebied

Een krachtens de Wet ruimtelijke ordening voor waterstaatkundige doeleinden bestemd gebied, niet zijnde een oppervlaktewaterlichaam of onderdeel daarvan, dat dient ter verruiming van de bergingscapaciteit van een of meer watersystemen.

1.179 Waterwet

Wet van 29 januari 2009, Stb. 2009, 107, houdende regels met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.180 weg

Alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.181 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008, Stb. 2008, 496, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.182 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 1979, 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.183 Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten

Wet van 7 februari 2008, Stb. 2008, 120, houdende regels over de informatie-uitwisseling betreffende ondergrondse netten, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.184 Wet milieubeheer

Wet van 13 juni 1979, Stb. 1979, 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.185 Wet natuurbescherming

Wet van 16 december 2015, Stb. 2016, 34, houdende regels ter bescherming van de natuur, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.186 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.187 woning

Een complex van ruimten, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.188 Woningwet

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 1991, 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.189 woongebouw

Een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.190 woonschip

Een vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk als woning wordt gebruikt en daartoe is ingericht.

1.191 woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.192 zijerfgebied

Het voorerfgebied aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van een hoofdgebouw.

1.193 zorghotelkamer

Een gelegenheid voor tijdelijke overnachting in combinatie met zorg al dan niet ten behoeve van recreatief verblijf.

1.194 zorginstelling

Een complex met zorgwoningen gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen en waarbij tevens ter ondersteuning van deze functie kleinschalige, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en/of horeca kan voorkomen.

1.195 zorgwoning

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van een persoon die niet zelfstandig kan wonen en die voortdurend of nagenoeg voortdurend geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens

De afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens.

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of daarbij gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de bruto vloeroppervlakte (bvo)

De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2.8 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Onderhavig plan is een herziening van het totaalplan voor stedelijk gebied (zie paragraaf 4.1 van de plantoelichting). Om qua structuur en opbouw van de regels geen verschillen te krijgen tussen het totaalplan en dit plan, is er voor gekozen om de gehele bestemmingsregeling in dit plan op te nemen. Dus ook onderdelen die in dit plan niet van toepassing zijn maar wel voorkomen in het totaalplan.

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. detailhandel;
- d. kantoor;
- e. sportcentrum;
- f. praktijkruimte voor fysiotherapie;
- g. zend- en ontvangstinstallaties;
- h. kazerne voor hulpdiensten;
- i. ontsluitingswegen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. geluidswerende voorzieningen;
- o. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging.

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' gelden de volgende regels:

a Bedrijfsactiviteiten

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan voorzover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1. en 3.2. van de bij de regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede vergelijkbare bedrijven of bedrijven in een hogere milieucategorie na het verlenen van omgevingsvergunning op grond van 3.6.1, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

1. 'bedrijven tot en met categorie (nummer categorie)' slechts bedrijven zijn toegestaan tot maximaal de aangegeven categorie;
2. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - betonmortelcentrale' een betonmortelcentrale is toegestaan;
3. 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf' uitsluitend een autobedrijf is toegestaan uit categorie 2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
4. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - melkproductenbedrijf' een bedrijf in melkproducten is toegestaan uit categorie 4.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
5. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunststofverwerking' een kunststofverwerkend bedrijf is toegestaan uit categorie 4.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
6. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - slachterij' een slachterij is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
7. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalbewerkende industrie' metaalbewerkende industrie is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
8. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - papier- en kartonverwerkende industrie' papier- en kartonverwerkende industrie is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
9. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalwerken' een bedrijf in metaalwerken is toegestaan;

10. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - straalbedrijf' een straalbedrijf is toegestaan;
11. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf' een goederenwegvervoerbedrijf is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
12. 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG uitsluitend aldaar is toegestaan, waarbij een LPG-vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
13. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - voorwaardelijke verplichting' het gebruik ten behoeve van deze bestemming alleen is toegestaan, indien gelijktijdig de aangrenzende groenzone binnen de bestemming 'Groen' conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantings- en beheerplan in stand wordt gehouden.

b Kantoren

Voor kantoren geldt het volgende:

1. uitsluitend niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

c Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van:

1. internetverkoop
2. detailhandel als ondergeschikte nevenfunctie in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
3. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend na het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van 3.6.2;
4. detailhandel in landbouwvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - landbouwvoertuigen';
5. detailhandel in (grove) bouwmaterialen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
6. bestaande niet-wederrechtelijke detailhandelsactiviteiten.

d Dienstverlening

Dienstverlening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.

e Sportcentrum

Voor het sportcentrum geldt het volgende:

1. een sportcentrum is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' toegestaan;
2. binnen het sportcentrum is ondersteunende horeca en een schoonheidssalon toegestaan.

f Praktijkruimte

Een praktijkruimte voor fysiotherapie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'.

g Zend- en ontvangstinstallatie

Een zend- en ontvangstinstallatie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zend/ontvangstinstallatie'.

h Parkeren

Voor parkeren is het gestelde in 8.2 van toepassing bij het bouwen en het wijzigen van het toegelaten gebruik van gronden en gebouwen zoals opgenomen in 3.1.1.

i Buitenopslag

Voor buitenopslag geldt dat dit uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal hetgeen in het 'bouwvlak' met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal hetgeen in het 'bouwvlak' met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de daar aanwezige gronden tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- e. de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen gelden, naast het bepaalde in 3.2.2, de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2 bedrijfswoningen' zijn twee bedrijfswoningen toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen maximaal 6 m respectievelijk 9 m.

3.2.4 *Ondergrondse gebouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse gebouwen, dan wel maximaal 1 m daarbuiten;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.5 *Ondergeschikte bouwdelen*

Overschrijding van het 'bouwvlak' is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten en verkeerregelinstantaties bedraagt maximaal 8 m;
- c. de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie bedraagt maximaal 55 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het 'bouwvlak' maximaal 4 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt buiten het 'bouwvlak' maximaal 3 m.

3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de inrichting en situering van parkeervoorzieningen;
- b. Nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld indien zulks noodzakelijk is:
 1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Omgevingsvergunning bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder d voor het verhogen van het bebouwingspercentage met maximaal 10%, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak hiertoe vloeit voort uit de aard van de bedrijvigheid;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden of van landschappelijke waarden in de omgeving.

3.4.2 *Omgevingsvergunning afstand zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder f teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. het bouwen op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens is uitsluitend toegestaan bij de verbouw en/of uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw, voor zover het bestaande bedrijfsgebouw reeds is gelegen op een kortere afstand en alsdan tot uiterlijk de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit houdt in ieder geval in dat het algemene (bestaande) straatbeeld van openheid op hoofdlijnen gehandhaafd moet blijven;
- c. de hoogte van het gebouw binnen 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt maximaal de hoogte van het bestaande bedrijfsgebouw(gedeelte) in dat gebied;
- d. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- g. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 8.2 van toepassing;
- h. het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning nadere eisen te stellen omtrent de inrichting van het terrein en met name omtrent de inrichting en situering van parkeervoorzieningen;
- i. er zijn geen belemmeringen op het gebied van brandpreventie.

3.4.3 *Omgevingsvergunning hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.6 teneinde een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 20 m;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het plan wordt in ieder geval begrepen:

- a. bedrijfsactiviteiten anders dan voorgeschreven in 3.1.2 onder a;
- b. opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van bestaande geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. Bevi-inrichtingen, met uitzondering van bestaande Bevi-inrichtingen;
- e. zelfstandige bewoning van een bijbehorend bouwwerk.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Omgevingsvergunning Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder a jo. 3.5.1, teneinde bedrijven toe te staan die niet voorkomen op de bij de regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel bedrijven in een hogere categorie, maar die qua aard, omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn aan de genoemde bedrijven, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- b. het betreft geen geluidzoneringsplichtige inrichting;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- d. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- e. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 8.2 van toepassing.

3.6.2 *Omgevingsvergunning volumineuze detailhandel*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c teneinde detailhandel in volumineuze goederen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. uit onderzoek dient te blijken dat het vanwege ruimtebeslag of verkeersoverlast onmogelijk of ongewenst is de desbetreffende vestiging ruimtelijk in te passen in bestaande winkelgebieden;
- b. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- c. bij het verlenen van omgevingsvergunning begrenst het bevoegd gezag het maximaal toegestane vloeroppervlak, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 4.000 m²;
- d. het verkoopvloeroppervlak mag in ieder geval nooit meer bedragen dan 60% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel;
- e. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- f. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 8.2 van toepassing.
- g. het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning nadere eisen te stellen omtrent de inrichting van het terrein en met name omtrent de inrichting en situering van parkeervoorzieningen.

Artikel 4 Verkeer

Onderhavig plan is een herziening van het totaalplan voor stedelijk gebied (zie paragraaf 4.1 van de plantoelichting). Om qua structuur en opbouw van de regels geen verschillen te krijgen tussen het totaalplan en dit plan, is er voor gekozen om de gehele bestemmingsregeling in dit plan op te nemen. Dus ook onderdelen die in dit plan niet van toepassing zijn maar wel voorkomen in het totaalplan.

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. pleinen;
- d. verblijfsgebieden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. garageboxen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen;
- i. sport- en speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. terrassen;
- l. straatmeubilair;
- m. beeldende kunstwerken;
- n. geluidswerende voorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. behoud, beheer en/of herstel van lanenstructuren;
- q. behoud, beheer en/of herstel van het beschermd stadsgezicht;

één en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Verkeer' gelden de volgende regels:

a Plein

Ter plaatse van de aanduiding 'plein' zijn de gronden bestemd voor een plein met de bijbehorende voorzieningen, zoals een muziekkoepeel.

b Lanenstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - lanenstructuur' zijn de gronden bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van de aanwezige lanenstructuur.

c Parkeren

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

d Groenvoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan.

e Garageboxen

Garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage' en zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen en berging als medegebruik.

f Nutsvoorzieningen

Nutsvoorziening zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' toegestaan.

g Terras

Terrassen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Garageboxen

De bouwhoogte van garageboxen bedraagt maximaal 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidings ten behoeve van tuinen bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - top-herkenningspunt' maximaal 4,5 m;
- d. in afwijking van het gestelde onder b bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', maximaal 1 m.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² dient de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 5.2.1 onder a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in 5.2.1 onder a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- f. indien is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een rapport van archeologisch onderzoek, danwel andere beschikbare informatie.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen; in het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld; indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden aan vergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' te wijzigen in de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in Bijlage 3 Standaardregels ten behoeve van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Onderhavig plan is een herziening van het totaalplan voor stedelijk gebied (zie paragraaf 4.1 van de plantoelichting). Om qua structuur en opbouw van de regels geen verschillen te krijgen tussen het totaalplan en dit plan, is er voor gekozen om de gehele bestemmingsregeling in dit plan op te nemen. Dus ook onderdelen die in dit plan niet van toepassing zijn maar wel voorkomen in het totaalplan.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Afwijkende maatvoeringen

Indien er op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bouwwerken met afwijkende maatvoeringen aanwezig zijn of in uitvoering zijn, mits niet-wederrechtelijk totstandgekomen, danwel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijken van het plan, dan zijn ter plaatse deze afwijkende maatvoeringen toegelaten.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het plan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, recreatieappartement, chalet, mobiele kampeervoertuigen of bijgebouw ten behoeve van permanente bewoning;
- d. het in gebruik geven, nemen en hebben van een bijgebouw ten behoeve van permanente bewoning;
- e. het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de op het moment van ingebruikname van van gronden of bouwwerken geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst'.

8.2 Voorwaardelijke verplichting parkeernormen

Bij het wisselen of toevoegen van functies van gebouwen en gronden binnen de in de betreffende bestemming toegelaten functies, mag dit gewijzigde gebruik pas plaatsvinden indien ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is voldaan aan de normering zoals hiervoor is opgenomen in de op het moment van ingebruikname van gronden of bouwwerken geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst'.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie

9.1.1 *Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

9.1.2 *Omgevingsvergunning geluidgevoelige objecten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1 teneinde de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen mogelijk te maken, mits het bevoegd gezag een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vaststelt.

9.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit.

9.2.1 *Algemeen*

Op deze gronden mogen ten behoeve van het bepaalde in 9.2 bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 m.

9.2.2 *Bouwregels overige geldende bestemmingen*

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in de bijbehorende bouwregels.

9.2.3 *Voorwaardelijke verplichting*

Bij het bouwen van bouwwerken, het gebruik van gebouwen en gronden en/ of het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden mag dit pas plaatsvinden indien is voldaan aan de regels zoals die hiervoor zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

9.3 Overige zone - gemengde functies

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengde functies' zijn, in aanvulling op het bepaalde in de onderliggende bestemming, tevens de volgende functies toegestaan:

- a. bedrijven uit categorie A van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, alsmede vergelijkbare bedrijven uit categorie B na het verlenen van omgevingsvergunning op grond van 10.2;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor.

9.4 Veiligheidszone - lpg

9.4.1 *Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', de plaatsgebonden risicocontour van het lpg-vulpunt, de lpg-tank of het lpg-afgiftepunt, zijn geen bedrijfswoningen, geen onzelfstandige kantoren en geen enkele vorm van detailhandel of overige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

9.4.2 *Omgevingsvergunning toestaan (beperkt) kwetsbare objecten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4.1 teneinde bouwwerken toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg', met dien verstande dat het bouwen uitsluitend is toegestaan als voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Daarbij wordt een verantwoording gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van het lpg-vulpunt.

9.4.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde (een gedeelte van) de 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien het lpg-vulpunt wordt verwijderd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen blijkt dat de tot het vulpunt aan te houden afstand kan worden verkleind.

9.5 Veiligheidszone - propaan

9.5.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

9.5.2 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Omgevingsvergunning camperovernachtingsplaats

10.1.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het gebruik van gronden als camperovernachtingsplaats, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er worden minimaal 2 en maximaal 8 camperplekken ingericht van voldoende afmetingen;
- b. het terrein is eenvoudig ingericht, zonder de extra faciliteiten van een camping;
- c. stroom, water, vuilwaterafvoer en chemisch toiletafvoer zijn minimaal aanwezig;
- d. de maximale verblijfsduur bedraagt 72 uur aaneengesloten;
- e. de voorziening is het gehele jaar open;
- f. de locatie is goed bereikbaar;
- g. het terrein is alleen toegankelijk voor camper(bezitters);
- h. de locatie dient landschappelijk goed te worden ingepast;
- i. het verlenen van de vergunning mag niet leiden tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving plaats;
- m. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- n. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 8.2 van toepassing;
- o. de vergunning wordt niet verleend voor gronden met de bestemming 'Bos' of 'Natuur' of gronden met een bestemmingsregeling van gelijke strekking.

10.1.2 Voorwaarden aan vergunning

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning als bedoeld in 10.1.1 voorwaarden stellen ten aanzien van de situering en het maximaal aantal campers en personen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

10.2 Omgevingsvergunning bedrijf categorie B

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3 teneinde een bedrijf toe te staan uit categorie B van de bij de regels behorende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. uit milieuoogpunt bestaat geen bezwaar tegen de vestiging van het bedrijf; omtrent de invloed van de bedrijvigheid op het milieu wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

10.3 Omgevingsvergunning maatvoering

Voor maatvoeringen gelden de volgende afwijkingsregels:

- a. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maatvoering, het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voorrangsregels

11.1.1 Onderlinge relatie (dubbel)bestemmingen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

11.1.2 Voorrang dubbelbestemming

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt:

- a. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' danwel 'Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- b. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging', 'Waterstaat - Waterkering', 'Waterstaat - Waterlopen' danwel 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie';
- c. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Omgevingsvergunning vergroten inhoud bouwwerk

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Industriepark Zelhem.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2			
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L	

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263,		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B		
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2			
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B		
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsooliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:											
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1			
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1			
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1			
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:											
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2			
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:											
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B		
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:											
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2			
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2			
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1			
5153.4	46735	4	zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1			
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2			
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1			
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2			
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1			
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1			
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1			

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

maart 2009

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstellingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinstellingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

maart 2009

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m ²	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

maart 2009

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
634	5229		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
80	85	-		
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 3 Standaardregels ten behoeve van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Artikel 1 Waarde - Archeologie

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

1.2 Bouwregels

1.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

1.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 1.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

1.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 1.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

1.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

1.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 1.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

1.4.3 Voorwaarden

Ten aanzien van de onder 1.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende voorwaarden:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

1.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of

3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 1.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.