

## **Doornsteeg fase 3**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Recreatie	15
Artikel 5	Tuin	16
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Water	18
Artikel 8	Wonen	19
Artikel 9	Woongebied	22
Artikel 10	Leiding - Water	27
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>29</b>
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 12	Algemene bouwregels	30
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 17	Overige regels	35
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>36</b>
Artikel 18	Overgangsrecht	36
Artikel 19	Slotregel	37
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>39</b>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	40

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

In dit plan wordt verstaan onder:

#### **1.1 plan**

het bestemmingsplan **Doornsteeg fase 3** met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0183-0001 van de gemeente **Nijkerk**;

#### **1.2 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

#### **1.3 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;

#### **1.4 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.5 achtererfgebied**

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter 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;

#### **1.6 bebouwing**

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

#### **1.7 bebouwingspercentage**

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmings- of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### **1.8 bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

### **1.9 benedenwoning**

een woning op de begane grond in een pand met meer verdiepingen met een (gemeenschappelijke) voordeur die op straat uitkomt;

### **1.10 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, bestaand of vergund op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

### **1.11 bestaand**

1. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
2. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### **1.12 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.14 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### **1.15 bijgebouw**

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.16 bouwen**

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

### **1.17 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.18 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

### **1.19 bouwperceel**

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

### **1.20 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.21 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;

### **1.22 bouwwerk**

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

### **1.23 bovenwoning**

een woning gelegen boven een benedenwoning met een eigen opgang;

### **1.24 dagrecreatie**

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwembassins, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinten of nutstuinten;

### **1.25 dak**

iedere bovenbeeïndiging van een gebouw;

### **1.26 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

### **1.27 dienstverlenend bedrijf**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

### **1.28 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;

### **1.29 evenement**

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

### **1.30 gebouw**

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

### **1.31 geluidgevoelige functies**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

### **1.32 gestapelde woningen**

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen niet zijnde beneden- en bovenwoningen;

### **1.33 grondgebonden woning**

woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;

### **1.34 hoofdgebouw**

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

### **1.35 horeca(bedrijf)**

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

### **1.36 huishouden**

een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is die duurzaam door onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan een woongemeenschap of huisgezin voeren;

### **1.37 internetdetailhandel**

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet;

### **1.38 kantoor**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

### **1.39 maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, al dan niet gecombineerd met voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

### **1.40 nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

### **1.41 niet-woonactiviteiten aan huis**

alle beroeps- en bedrijfsactiviteiten in een woning of een bijbehorend bouwwerk, die passen in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daarmee gelijk te stellen zijn, gelet op de aard van die activiteiten en de invloed ervan op de omgeving;

### **1.42 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

### **1.43 nutsvoorziening**

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

### **1.44 onderbouw**

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;



#### **1.45 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het bedrijf dan wel de betreffende instelling;

#### **1.46 ondergeschikte horeca**

horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling;

#### **1.47 onzelfstandige woonruimte**

een woonruimte met een eigen toegangsdeur voor de eigen woon(slaap)kamer, maar met gedeelde overige voorzieningen, zoals een keuken met aanrecht en/of sanitair;

#### **1.48 opslag**

het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen, niet zijnde puin, afvalstoffen en aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar-, vlieg-, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;

#### **1.49 overkapping**

een bijbehorend bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

#### **1.50 peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Normaal Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

#### **1.51 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 deel uitmaakt van deze regels;

#### **1.52 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.53 splitsing**

het splitsen van één woning of woonlaag in meerdere (on)zelfstandige woonruimtes;

#### **1.54 *Tiny House***

een kleine vrijstaande woning met een complex van ruimtes, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

#### **1.55 *speelvoorziening***

voorziening gericht op het bieden van vrij en openbaar toegankelijke sport- en spelmogelijkheden voor met name kinderen en/of jeugd;

#### **1.56 *volumineuze detailhandel***

detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinartikelen, meubels, grove bouwmaterialen, machines ten behoeve van bedrijven en landbouwmachines, alsmede ten behoeve van een tuincentrum en bouwmarkt;

#### **1.57 *voorgevel***

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

#### **1.58 *voorgevelrooilijn***

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel en de naar de weg gekeerde zijgevels van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

#### **1.59 *waterhuishoudkundige voorziening***

voorzieningen ter regulering en ondersteuning van de waterhuishouding, daaronder mede begrepen al dan niet ondergrondse bergbezinkbassins;

#### **1.60 *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;

#### **1.61 *wijziging***

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

#### **1.62 *wonen***

huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen;

#### **1.63 *woning/wooneenheid:***

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.64 woongebouw**

een gebouw bestaande uit meerdere woningen;

**1.65 woonwagen**

een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

**1.66 zelfstandige woonruimte**

een woonruimte met een eigen toegangsdeur en eigen voorzieningen die niet met een andere woonruimte of met andere woonruimtes gedeeld wordt;

**1.67 zolder**

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap;

**1.68 zonnepanelen**

een systeem dat bedoeld is om zonnestraling te verzamelen en deze om te zetten in elektriciteit;

**1.69 zorginstelling**

gebouw waarin huisvesting en zorg wordt geboden aan zorgbehoevenden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      Gebouwen en bouwwerken**

- a. *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*  
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- b. *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, liftschachten, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- c. *De breedte van een gebouw:*  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- d. *De diepte van een gebouw:*  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- e. *De dakhelling:*  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- f. *De goothoogte van een bouwwerk:*  
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het peil.
- g. *De inhoud van een bouwwerk:*  
boven de begane grondvloer, tussen de binnenwerkse gevelvlakken, woningscheidende muren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, exclusief kelders.
- h. *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.

### **2.2      Ondergeschikte bouwdelen**

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en andere uitstekende delen van ondergeschikte aard buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### **2.3      Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

### **2.4      Meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. watergangen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - c. fiets- en voetpaden en calamiteiten ontsluitingen;
  - d. ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**', verkeersvoorzieningen;
  - e. in- en uitritten van aangrenzende woonpercelen;
  - f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - geluidwerende voorzieningen**', geluidwerende voorzieningen;
  - g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - uitkijkplatform**', een uitkijkplatform;
  - h. het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, met de daarbij behorende voorzieningen;
  - i. speelvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:

- j. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie;
  - k. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
  - l. nutsvoorzieningen;
  - m. (ondergrondse) afvalcontainers;
- met daarbij behorende:

- n. gebouwen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- p. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 3 m.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 11 m, met dien verstande dat voor de bouwhoogte gemeten wordt ten opzichte van NAP;
- b. de bouwhoogte van een uitkijkplatform ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - uitkijkplatform**' bedraagt niet meer dan 12 m;
- c. zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:
  1. er één type zonnepanelen wordt toegepast;
  2. er één plaatsingssysteem wordt toegepast;
  3. de zonnepanelen worden geclusterd in rechthoekige opstellingen;
  4. de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt;
  5. het kleur- en materiaalgebruik eenduidig is.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

### **3.3 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.3.1 Aanpassing verkeersontsluiting**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub d, waarbij de aanduiding '**ontsluiting**' ten behoeve van verkeersvoorzieningen kan worden vergroot en/ of worden toegevoegd.

#### **3.3.2 Afwegingskader**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3.1 wordt uitsluitend verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

## **Artikel 4      Recreatie**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Recreatie**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. scouting;
  - b. speelvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- c. gebouwen;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
  - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - g. groenvoorzieningen.

### **4.2      Bouwregels**

Op de voor '**Recreatie**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **4.2.1    Gebouwen**

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**', is aangegeven.

#### **4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

## **Artikel 5      Tuin**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. bodemenergievoorzieningen,  
met daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **5.2.1    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

### **5.3      Nadere eisen**

#### **5.3.1    Nadere eis**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

### **5.4      Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 ten behoeve van:

- a. het verhogen van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot 2 m.



## **Artikel 6      Verkeer**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    wegen en straten;
  - b.    parkeervoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- c.    bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d.    werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water;
  - e.    water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f.    groenvoorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid **6.1** mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **6.2.1    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8,5 m mag bedragen.

## **Artikel 7      Water**

De voor **'Water'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
  - b. waterhuishouding;
  - c. waterlopen, waterwegen en/of vijvers;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie;
  - e. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- met daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - g. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
  - h. kruisingen met (spoor)wegen, waaronder bruggen;
  - i. dammen;
  - j. duikers.

### **7.1      *Bouwregels***

Op de voor **'Water'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **7.1.1      *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde***

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

## **Artikel 8      Wonen**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor **Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
  - b. bodemenergievoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- c. gebouwen;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
  - f. erven;
  - g. parkeervoorzieningen.

### **8.2      Bouwregels**

Op de voor **Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **8.2.1    Hoofdgebouwen**

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is 1 wooneenheid toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk ten hoogste 7 m en 12 m, met dien verstande dat buiten beschouwing blijft de goot-/bouwhoogte van dakkapellen, mits de onderkant van de dakkapel zich op niet meer dan 1 m boven de goot bevindt en mits de dakkapel in het voordakvlak of in een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijndakvlak niet breder is dan 1/2 van het dakvlak.

#### **8.2.2    Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen en niet meer dan 50% van het achtererfgebied;
- d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 3 m, tenzij een andere maximum bouwhoogte is aangegeven;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 5 m bedragen.

### **8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## **8.3 Nadere eisen**

### **8.3.1 Nadere eis**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

## **8.4 Specifieke gebruiksregels**

### **8.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van bijbehorende bouwwerken die niet in directe verbinding staan met de woning;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

## **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **8.5.1 Omgevingsvergunning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1 ten behoeve van het gebruik voor niet-woonactiviteiten aan huis met dien verstande dat:

- a. het moet gaan om een niet-woonactiviteit die valt onder categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit (daaronder begrepen de beroepen die blijkens vaste jurisprudentie binnen de woonbestemming uitgeoefend mogen worden);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van het hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken en van het erf mag gebruikt worden voor niet-woonactiviteiten aan huis met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- c. alleen de bewoners van het betreffende adres mag/mogen de niet-woonactiviteiten ontplooiën;
- d. detailhandel (anders dan internetdetailhandel), horeca en groothandel zijn niet toegestaan;
- e. een seksinrichting is niet toegestaan;
- f. er mogen ten behoeve van de niet-woonactiviteit aan huis niet meer dan vier klanten tegelijk aanwezig zijn op het betreffende adres;
- g. de niet-woonactiviteiten mogen niet leiden tot onevenredige afbreuk van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
- h. de niet-woonactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor (de doorstroming van) het verkeer op de openbare weg;
- i. het parkeren ten behoeve van de niet-woonactiviteiten aan huis dient op eigen terrein te worden geregeld. Indien dit niet mogelijk is zal uit een gemeentelijke parkeerdrukmeting moeten blijken dat voor parkeren buiten het eigen terrein voldoende ruimte is;
- j. er worden geen activiteiten uitgevoerd die meldingsplichtig zijn ingevolge het Besluit algemene regels

voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit milieubeheer) of bedrijfsmatige activiteiten waarop de Wet op de Kansspelen van toepassing is;

- k. er vindt geen buitenopslag plaats en er vinden eveneens geen niet-woonactiviteiten plaats in de openbare ruimte, met uitzondering van in- en uitladen.

#### *8.5.2 Afwegingskader*

Een in **8.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

## Artikel 9 Woongebied

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen en niet-woonactiviteiten aan huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**', tevens voor dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, waarbij geldt dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. verkeersvoorzieningen;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bodemenergievoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**', uitsluitend voor verkeer, zoals bedoeld in lid 6.1;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**groen**', tevens voor een groenstructuur, met dien verstande dat tuinen en erven niet zijn toegestaan;

met daarbij behorende:

- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- o. tuinen;
- p. erven;
- q. parkeervoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Op de voor 'Woongebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**' en '**groen**'.

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. het maximum aantal woningen mag niet meer dan 700 bedragen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen per type woning en cluster, zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

	<b>specifieke bouwaanduiding - beektuin</b>	<b>specifieke bouwaanduiding - stegen</b>	<b>specifieke bouwaanduiding - boomgaard</b>
Tiny house en woonwagens (gezamenlijk)	13, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ' <b>specifieke bouwaanduiding - 1</b> '	0	0
<b>Totaal</b>	130	370	200

- b. grondgebonden woningen en beneden- en bovenwoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**gestapeld**' tevens gestapelde woningen zijn toegestaan;
- c. een woongebouw voor gestapelde woningen mag niet binnen een afstand van 9 m tot omliggende

- woonbestemmingen en percelen van derden gebouwd worden;
- d. bij de te bouwen woningen die rechtstreeks grenzen aan de Bunschoterweg de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt georiënteerd dient te zijn op de Bunschoterweg;
  - e. de bouwdiepte van een oorspronkelijk hoofdgebouw bij nieuwbouw dan wel bij herbouw en vervangende nieuwbouw, bedraagt maximaal:
    1. 12 m voor (twee)aaneengebouwde woningen;
    2. 15 m voor vrijstaande, gestapelde woningen en overige woningen;
  - f. de oppervlakte van een oorspronkelijk hoofdgebouw bij nieuwbouw dan wel bij herbouw en vervangende nieuwbouw, bedraagt maximaal:
    1. 150 m<sup>2</sup> voor vrijstaande woningen;
    2. 120 m<sup>2</sup> voor twee-aaneengebouwde woningen;
    3. 75 m<sup>2</sup> voor Tiny House en woonwagens;
    4. 100 m<sup>2</sup> voor aaneengebouwde en gestapelde woningen
    5. 120 m<sup>2</sup> voor overige woningen;
  - g. de goot- en bouwhoogte van het oorspronkelijk hoofdgebouw bij nieuwbouw dan wel bij herbouw en vervangende nieuwbouw, bedraagt respectievelijk ten hoogste 7 m en 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**', de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven, met dien verstande dat buiten beschouwing blijft de goot-/bouwhoogte van dakkapellen, mits de onderkant van de dakkapel zich op niet meer dan 1 m boven de goot bevindt en mits de dakkapel in het voordakvlak of in een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak niet breder is dan 1/2 van het dakvlak;
  - h. de goothoogte van een woonwagen bedraagt niet meer dan 3,5 m;
  - i. de bouwhoogte van een Tiny House en woonwagen bedraagt niet meer dan 8 m;
  - j. indien woningen zijn voorzien van een kap, dan mag de dakhelling niet meer dan 55° bedragen;
  - k. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m bij een vrijstaande woning en bij één zijde van een twee-aaneengebouwde woning;
  - l. de onderlinge afstand tussen woonwagens mag niet minder dan 5 m bedragen;
  - m. de onderlinge afstand tussen Tiny houses mag niet minder dan 1 m bedragen;
  - n. kelders zijn alleen toegestaan onder het hoofdgebouw en tot een maximale diepte van 4 m, met dien verstande dat kelders niet zijn toegestaan bij Tiny houses en woonwagens.

### 9.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen geldt dat:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte per hoofdgebouw niet meer dan 70 m<sup>2</sup> mag bedragen en niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met dien verstande dat bij gestapelde woningen, woonwagens en Tiny houses per eenheid 1 bijbehorend bouwwerk is toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 12 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk en overkapping niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk en overkapping niet meer dan 3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk en niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk en overkapping op een afstand van minder dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens niet meer dan 3 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 5 m bedragen.

### 9.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag:
  1. niet meer bedragen dan 1 m, indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht;
  2. niet meer bedragen dan 2, in overige gevallen.

### 9.2.4 *Bouwregels met betrekking tot geluidhinder*

- a. Het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat, al dan niet door geprojecteerde afscherpende bebouwing of het toepassen van vliesgevels de geluidbelasting op de gevels van de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan:
  1. de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of
  2. de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. Aanvullend op het bepaalde onder a. geldt dat gevels van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen eveneens als dove gevel moeten worden uitgevoerd voor zover ten behoeve van deze gevels artikel 110f Wet geluidhinder van toepassing is en de gecumuleerde waarde op de gevel, niet zijnde een vliesgevel, hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden.
- c. Indien sprake is van een woning met een dove gevel, dient de woning minimaal één gevel te bezitten waarop de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) niet wordt overschreden.

## 9.3 **Nadere eisen**

### 9.3.1 *Nadere eis*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

## 9.4 **Afwijken van de bouwregels**

### 9.4.1 *Verruiming bebouwingmogelijkheden*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.1, sub e, waarbij de diepte van een hoofdgebouw met maximaal 3 m mag worden vergroot;
- b. lid 9.2.1, sub f waarbij de oppervlakte met 20% mag worden vergroot
- c. lid 9.1, sub j en lid 9.2, waardoor de gronden ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**' gebruikt kunnen worden voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven;
- d. lid 9.1, sub k en lid 9.2, waardoor de gronden ter plaatse van de aanduiding '**groen**' gebruikt kunnen worden voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven.



#### 9.4.2 *Afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt uitsluitend verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

### 9.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 9.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van bijbehorende bouwwerken, die niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

#### 9.5.2 *Parkeerplaatsen*

Bij verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van woningen, zoals bedoeld in lid 9.2, dient onderbouwd te worden dat er voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners worden gerealiseerd, in het licht van het aantal en doelgroepen van de woningen, en in overeenstemming met de Nota Parkeernormen 2021 - 2026, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2021 of diens rechtsopvolger.

### 9.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 9.6.1 *Aanpassing verkeersontsluiting en groen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 9.1, sub j en lid 9.2, waardoor de gronden ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**' gebruikt kunnen worden voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven;
- a. lid 9.1, sub k en lid 9.2, waardoor de gronden ter plaatse van de aanduiding '**groen**' gebruikt kunnen worden voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven.

#### 9.6.2 *Omgevingsvergunning niet-woonactiviteiten aan huis*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.5.1 ten behoeve van het gebruik voor niet-woonactiviteiten aan huis met dien verstande dat:

- a. het moet gaan om een niet-woonactiviteit die valt onder categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit (daaronder begrepen de beroepen die blijkens vaste jurisprudentie binnen de woonbestemming uitgeoefend mogen worden);
- b. maximaal 40% van de gebruiksooppervlakte van het hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken en van het erf mag gebruikt worden voor niet-woonactiviteiten aan huis met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- c. alleen de bewoners van het betreffende adres mag/mogen de niet-woonactiviteiten ontplooiën;
- d. detailhandel (anders dan internetdetailhandel), horeca en groothandel zijn niet toegestaan;
- e. een seksinrichting is niet toegestaan;
- f. er mogen ten behoeve van de niet-woonactiviteit aan huis niet meer dan vier klanten tegelijk aanwezig zijn op het betreffende adres;

- g. de niet-woonactiviteiten mogen niet leiden tot afbreuk van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
- h. de niet-woonactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor (de doorstroming van) het verkeer op de openbare weg;
- i. het parkeren ten behoeve van de niet-woonactiviteiten aan huis dient op eigen terrein te worden geregeld. Indien dit niet mogelijk is zal uit een gemeentelijke parkeerdrukmeting moeten blijken dat voor parkeren buiten het eigen terrein voldoende ruimte is;
- j. er worden geen activiteiten uitgevoerd die meldingsplichtig zijn ingevolge het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of bedrijfsmatige activiteiten waarop de Wet op de Kansspelen van toepassing is;
- k. er vindt geen buitenopslag plaats en er vinden eveneens geen niet-woonactiviteiten plaats in de openbare ruimte, met uitzondering van in- en uitladen.

### 9.6.3 *Afwegingskader*

Een in lid 9.6.1 en 9.6.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

## **Artikel 10    Leiding - Water**

### **10.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Leiding - Water**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een (drink)watertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen.

### **10.2    Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid **10.1**, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

### **10.3    Afwijken van de gebruiksregels**

#### **10.3.1    Bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **10.2**, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

### **10.4    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **10.4.1    Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in lid **10.4.2**, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid **10.1**:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

#### **10.4.2    Uitzonderingen aanlegvergunningplicht**

Het in lid **10.4.1** vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het in werking treden van het plan.

#### **10.4.3    Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid **10.4.1**, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond

- de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 11 Anti-dubbelregel**

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 12    Algemene bouwregels**

### **12.1    Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

### **12.2    Procedure**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 13    Algemene gebruiksregels**

### **13.1    Strijdig gebruik**

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

#### *13.1.1    Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid **13.1** is een strafbaar feit.

#### *13.1.2    Toegestaan gebruik*

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
  1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
  2. hoogspanningsleidingen;
  3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer;

tenzij deze in het plan zijn bestemd.

### **13.2    Parkeernormen**

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn opgenomen in de Nota parkeernormen 2021 en indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw.

## **Artikel 14    Algemene aanduidingsregels**

### **14.1    milieuzone - boringsvrije zone**

Ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone - boringsvrije zone**' zijn de gronden mede aangewezen ten behoeve van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

### **14.2    vrijwaringszone - reserveringsgebied hoofdweg**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - reserveringsgebied hoofdweg' is het niet toegestaan om:

- a. een bouwwerk te bouwen waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist, uitgezonderd een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 2.23, van die wet of een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat voorafgaande aan vergunningverlening advies is ingewonnen bij Onze Minister wie het aangaat;
- b. de gronden te gebruiken ten behoeve van een stortplaats voor afvalstoffen;
- c. de gronden te gebruiken ten behoeve van een bergingsgebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

#### **14.2.1    Afwijkingsbevoegdheid**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2 sub a voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - reserveringsgebied hoofdweg, met dien verstande dat:
  1. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
  2. dit vanuit milieuoogpunt en oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
  3. geen belemmering ontstaat voor beoogde toekomstige infrastructurele uitbreidingen;
  4. voorafgaand ontheffing is verleend door Onze Minister wie het aangaat;
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.



## **Artikel 15    Algemene afwijkingsregels**

### **15.1    Afwijkingsbevoegdheid**

#### *15.1.1    Omgevingsvergunning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
  3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
  4. de gevel als gevolg van het extra isoleren van het hoofdgebouw;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

#### *15.1.2    Afwegingskader*

Een in lid **15.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

## **Artikel 16    Algemene wijzigingsregels**

### **16.1    Wijzigingsbevoegdheid**

#### *16.1.1    Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of aangeven;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- c. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe nadere aanduidingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de milieusituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  5. de sociale veiligheid;
  6. de externe veiligheid.

### **16.2    Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 17    Overige regels**

### **17.1    *Werking wettelijke regelingen***

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 18 Overgangsrecht**

#### **18.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. 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.

#### **18.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de 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.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 19 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Doornsteeg fase 3**'.



## **Bijlagen bij de regels**

**Bijlage 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
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerij										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijver	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/c	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/c	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht)										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijver	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterij	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafva	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-oven:	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieker	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker brander	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m	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	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieker	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieker	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
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		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
172	132												
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		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieker	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN 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 bon	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN 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	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossing	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieker	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hou	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m'	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieker	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
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		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieker	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		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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 zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d luch	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.)										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieker	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieker	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol)										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uu/	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uu/	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen											
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2			
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B		
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.											
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B		
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/ -smelterijen											
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieten/ -smelterijen											
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
28	25	-												
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B		
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketel:	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m:	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffeler	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L	



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven											
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B		
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B		
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B		
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen											
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven											
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B		
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieker	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B		
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
36	31	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
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		Muziekinstrumentenfabrieker	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2			
37	38	-												
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen											
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2			
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3			
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2			
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B		
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe											
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWt	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWt	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWt,ir	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3			
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3			
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWt	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen										
40	35	B1	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	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
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		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
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		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijver	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		



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /,3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikater	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 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkter	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 goederer	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizer	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakker	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijer	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkter	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpak	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congresscentr:	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.c	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5552	562	-	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterrinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remise's	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/l	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelruimte	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzer	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goec	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuiger	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1 B		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswer	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1 B		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1 B		
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukter	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d	0	0	10	0	10	1	2 P	1		





SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1			
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1			
92	59	-												
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3			
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1			
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1			
926	931	0	Zwembaden:											
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1			
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1			
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1			
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1			
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2			
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1			
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2			
926	931	0	Schietinrichtingen:											
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1			
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1			
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	3	- vrije buitenbanen: kleiduiver	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1			L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1			
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1			
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1			
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een ha	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1			
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijver	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begraafondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-bader	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

