

Bedrijventerreinen - Steenwijk, Dolderweg 3

Inhoudsopgave

toelichting bestemmingsplan Bedrijventerreinen - Steenwijk Dolderweg 3	3
Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Bedrijventerrein	17
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	24
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 6 Algemene bouwregels	28
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 11 Algemene procedureregels	34
Artikel 12 Overige regels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 13 Overgangsrecht	36
Artikel 14 Slotregel	37
Bijlagen bij de regels	39
Bijlage 1 Toegesneden lijst van bedrijfstypen bedrijventerrein	40
Bijlage 2 Overzicht aan huis verbonden bedrijven en -beroepen	55

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen - Steenwijk, dolderweg 3' met identificatienummer NL.IMRO.1708.1-0001 van de gemeente Steenwijkerland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BTDolderweg3BP-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 archeologische deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.8 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.9 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.11 bebouwde kom in verband met archeologie:

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 4 wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingspercentage:

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.14 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.15 beperkt kwetsbaar object:

objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.

1.16 bijzonder kwetsbaar object:

een kwetsbaar object zijnde:

- a. een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;
- b. een kinderdagverblijf;
- c. een school voor basisonderwijs.

1.17 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.19 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.20 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.21 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.22 bestaand:

situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.26 bijbehorend bouwwerk:

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

1.27 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.30 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, zolder, dakopbouw of setback.

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk:

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

1.35 buitenopslag

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.36 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.37 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.38 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.39 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in producten die qua aard en/of omvang van het aangeboden product niet past binnen binnenstedelijke winkelgebieden, waaronder in elk geval worden verstaan: woninginrichting mits niet groter dan 1.000 m², keukens en badkamers, inclusief tegels en sanitair, bouwmarkten, auto's, motoren, boten, caravans, tenten, tuincentra (inclusief dierenverzorgingsartikelen), autoaccessoires, in directe relatie met inbouw, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en diversen, zoals zonwering, vijvers, zwembaden, tuinhuisjes.

1.40 dienstverlening:

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder in ieder geval zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie, een fitnesscentrum, een seksinrichting en een coffeeshop.

1.41 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 van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.42 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.43 gebouw:

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

1.44 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.45 groothandelsbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.46 hoofdgebouw:

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

1.47 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.48 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.49 industrieel bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verkopen van grondstoffen en/of vervaardigen van producten (nijverheids- en productietechnische bedrijven).

1.50 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is. Eén en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.51 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.52 kwetsbaar object:

- a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortige gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
- b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
- c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
- d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
- e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoop voor particuliere consumenten;
- f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
- g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;

- h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar.

1.53 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.54 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.55 milieubelasting:

de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitworp van schadelijk (afval-)stoffen daarin.

1.56 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.57 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.58 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.59 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.60 ondergeschikte functie:

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.61 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

1.62 openbare dienstverlening:

dienstverlening door openbare instanties in het kader van het algemeen belang.

1.63 openbare nutsvoorziening:

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.64 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.65 opslag van brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:

opslag van goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat de opslag hiervan in een woon-/winkelgebied niet verantwoord is.

1.66 overig bouwwerk:

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

1.67 pand:

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

1.68 parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.69 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.70 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.71 plaatsgebonden risico:

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

1.72 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.73 prostitutie:

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

1.74 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.75 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.76 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.77 shop-in-shop formule:

shops die zijn gevestigd in andere winkels en voor wat betreft oppervlakte daaraan ongeschikt zijn. Ze voldoen niet aan de definitie van volumineuze detailhandel. Mocht dat wel het geval zijn, dan zouden ze zich immers zelfstandig kunnen vestigen. Dergelijke formules zijn onder andere herkenbaar doordat ze geen onderdeel uitmaken van de rechtspersoon van de overkoepelende winkel, ze eigen kassa's hebben, beschikken over eigen personeel en ze eigen reclameuitingen gebruiken.

1.78 showroom:

uitstallingsruimte voor goederen en artikelen ten behoeve van de detail- of groothandel, waarbij de goederen niet altijd direct (kunnen) worden geleverd.

1.79 silo:

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het bedrijf.

1.80 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.81 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze regels.

1.82 statische opslag:

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing behoeven, zoals bijvoorbeeld caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

1.83 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.84 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's, openbaar urinoir, en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.85 vaartuig:

alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebezigd kunnen worden e/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en /of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij, evenals vaartuigen dienende tot uitvoering van werkzaamheden onder in of boven water zoals baggermolens, zandbakken, vloten en drijvende inrichtingen, elevators, dokken, sleepboten, duwboten en daarmee gelijk te stellen vaartuigen alsmede woonschepen.

1.86 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.87 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.88 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

1.89 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond.

1.90 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.7 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.10 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

2.11 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.12 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse reeds legaal bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
- b. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 3.1, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. risicovolle inrichtingen;
- c. een 'bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerreinen - woon-werklocatie';
- d. tevens detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

met daaraan ondergeschikt:

1. kantoren ten dienste van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw;
2. (ontsluitings)wegen, in- en uitritten en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
3. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
4. erven, tuinen en terreinen;
5. groenvoorzieningen;
6. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water;
7. nutsvoorzieningen;
8. afvalwaterzuiveringsvoorzieningen;
9. voorzieningen voor het gebruik van duurzame energiebronnen;
10. collectieve voorzieningen ten aanzien van de inzameling en afvoer van vrijkomende afvalstromen;
11. de aanleg van collectieve energiesystemen;
12. water.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: é

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';

- b. één bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woon-werklocatie' met dien verstande dat ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
 - c. de bij de bedrijfswoning horende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'
 - d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';
- met inachtneming van de volgende regels (3.2.2 tot en met 3.2.7).

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwperceel mag tot maximaal 70% worden bebouwd;
- b. de gebouwen worden op een afstand van minimaal 2,00 meter uit de perceelsgrens gebouwd;
- c. indien de afstand tot de perceelsgrens van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak ten tijde van inwerkingtreding van het plan minder bedraagt dan 2,00 meter, dan geldt de op dat moment bestaande afstand tot de perceelsgrens in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 lid b;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 14,00 meter of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- e. voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 3.2.6.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- b. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter of maximaal de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- c. de bouwhoogte van een niet inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.

3.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports bedraagt maximaal 50 m²;
- b. bijgebouwen worden met een kap van maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 5,00 meter.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, lichtmasten en cameramasten bedraagt maximaal 12,00 meter;
- c. de bouwhoogte van een zend- en/of ontvangstinstallaties ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallaties' bedraagt maximaal 40,00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,50 meter bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van silo's maximaal 40 meter bedraagt.

3.2.7 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. voorzien dient te worden in:
 - 1. voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in;
 - 2. voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen onder b;
- b. bij nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen, dan wel een gebruiksverandering dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen op eigen terrein:

Bedrijfsactiviteiten	Aantal parkeerplaatsen per 100 m2 bvo	
	minimaal	maximaal
Arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loodsen, opslag en transportbedrijf)	0,8	0,9
Arbeids- en bezoekersintensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,5	2,8
Arbeidsextensieve en bezoekersintensieve bedrijven	1,6	1,8
Bedrijfsverzamelgebouw	0,8	1,7
Showroom	1,6	1,8

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 11.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak hiertoe vanuit het oogpunt van een optimale bedrijfsvoering en duurzaam ruimtegebruik is aangetoond;
- b. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering;
- c. de bouwhoogte maximaal 15,00 meter bedraagt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, ten behoeve van het verhogen van het maximum bebouwingspercentage tot 85%, indien de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt of wanneer dit uit een oogpunt van duurzaam ruimtegebruik, in de vorm van dubbel ruimtegebruik (gecombineerde functies) als intensief en meervoudig ruimtegebruik door verticale stapeling van functies (dubbel ruimtegebruik), wenselijk is.

3.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen tot in de perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, ten behoeve van het bouwen tot in de perceelsgrens, indien de perceelsgrens niet is gelegen aan het openbaar gebied, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.4 *Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.5, ten behoeve van het van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt;

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- c. risicovolle inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1
- d. het gebruik van gronden en opstellen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- e. zelfstandig kantoren;
- f. shop-in-shop formules;
- g. detailhandel (o.a. detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen en detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen) anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- h. horeca;
- i. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 3.5.3;
- j. buitenopslag, anders dan buitenopslag die noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt buitenopslag buiten het bouwvlak en hoger dan de maximaal toegelaten hoogte voor bebouwing;
- k. wonen, anders dan bedoeld in artikel 3.2.1;
- l. laden en lossen, anders dan bedoeld in artikel 3.2.7.

3.5.2 *Volumineuze detailhandel*

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' gelden de volgende regels:

- a. de verkoopvloeroppervlakte bedraagt maximaal 200 m²;
- b. het aanbieden van nevenassortiment is toegestaan met dien verstande dat dit niet meer bedraagt dan 10 % van de verkoopvloeroppervlakte.

3.5.3 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (Bijlage 2 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);

- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel tot een maximum van 200 m²;
- b. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels maximaal 15 m² bedraagt, met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- c. etalages niet zijn toegestaan;
- d. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen uitgesloten is, tenzij het ter plaatse vervaardigde producten betreft;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van de detailhandel in volumieuze goederen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1, ten behoeve van detailhandel in volumieuze goederen waar of voor zover dit nog niet is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het aanbieden van nevenassortiment maximaal 10% van het winkelvloeroppervlak bedraagt, tot een maximum van 300 m²;
- b. shop-in-shop formules niet zijn toegestaan;
- c. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen niet is toegestaan;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de sociale veiligheid;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten aanzien van het vestigen van andere bedrijven*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1, onder b. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere milieucategorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.1, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in Bijlage 1 bij de regels, wordt genoemd, met dien verstande dat:

- a. het geen risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidhinder';
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

4.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
- met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
 - met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,
1. dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
 - in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

4.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

4.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet

onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

4.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 4.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

6.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

6.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 wetgevingszone - wet geluidhinder

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidhinder' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

9.2 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, voor een technische betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

10.2 Verschuiven bestemmingsgrenzen en beloop wegen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, om het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft.

10.3 Verschuiven bouwgrenzen en gebiedsaanduidingen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van bouwgrenzen, bouwvlakken en/of andere gebiedsaanduidingen, indien bij de uitvoering van een bouwplan mocht blijken dat een verschuiving noodzakelijk is.

10.4 Aanpassen Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de opgenomen lijst van bedrijfstypen als bedoeld in Bijlage 1 te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van horeca

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor de nieuwvestiging van een hotel/congrescentrum en/of een weggebonden horecavoorziening, categorie 2 op de bedrijventerreinen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. per kern mag ten hoogste één voorziening worden gerealiseerd op het (de) bij deze kern behorende bedrijventerrein(en);
- b. de vestiging van de hotelfunctie mag geen overmatige verkeersaantrekkende werking ten gevolge zal hebben;
- c. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. er moet voldaan worden aan milieuhygiënische randvoorwaarden;
- e. een goed leefklimaat moet ter plaatse gewaarborgd zijn;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- g. in het wijzigingsplan wordt een bouwvlak opgenomen;
- h. binnen het bouwvlak wordt de maximale bouwhoogte aangegeven, die niet meer mag bedragen dan 12,00 meter;
- i. in het wijzigingsplan wordt een op maat opgenomen horecabestemming opgenomen, met

bestemmingsplan Bedrijventerreinen - Steenwijk, Dolderweg 3

daarop afgestemde bouw- en gebruiksbepalingen.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voorrangsregels

12.1.1 Voornag dubbelbestemming

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

13.2 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 in het eerste lid, 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 in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen - Steenwijk, Dolderweg 3'.

bestemmingsplan Bedrijventerreinen - Steenwijk, Dolderweg 3

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Toegesneden lijst van bedrijfstypen bedrijventerrein

Bijlage 2 bij de regels: toegesneden lijst van bedrijfstypen bedrijventerrein

Inleiding

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen de kern, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen kan plaatsvinden en geen vergroting van de milieubelasting optreedt.

Hiertoe worden gerekend bedrijven tot maximaal categorie 2 binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf (na wijziging) en categorie 3 (3.1 en 3.2) als vervanging van bestaande bedrijven.

Aan de vestiging van grootschalige industriële bedrijven, transportbedrijven, groothandelsbedrijven en bedrijven met detailhandel in volumineuze goederen, toonzalen, bouw- en sloopbedrijven, grootschalige horeca-activiteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de functies en waarden van het landelijk gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de gedeeltelijke ligging in het grondwaterbeschermingsgebied.

Indeling

De staat "bedrijfstypen: bedrijven" omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op 'gemiddelde', moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat "bedrijfstypen: opslagen en installaties" opgesteld.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500m.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1 en 3.2: grootste afstand 50 en 100 m;
- categorie 4.1 en 4.2: grootste afstand 200 en 300 m;
- categorie 5.1, 5.2. en 5.3: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Toevoeging letter D: divers

Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

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

Daarbij is bij verkeer onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Indices bodem

B. bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Indices lucht

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter
- = gelijk aan
- cat categorie
- e.d. en dergelijke
- kl, klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- b.o. bedrijfsoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continu
- D divers
- L luchtverontreiniging
- Z zonering
- R risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	GEUR	STOF	INDICES									
					GELUID	GEVAAR	GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	nummer													
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10		10	30	0		30	2	1 G	1			
18	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
181	Uitgeverijen (kantoren)	0		0	10	0		10	1	1 P	1			
181129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10		0	30	0			30	2	1 P	1 B		
1814	A Grafische afwerking	0		0	10	0		10	1	1 G	1			
1814	B Binderijen	30		0	30	0			30	2	2 G	1		
1813	Grafische reproductie en zetten	30		0	10	10			30	2	2 G	1 B		
1814	Overige grafische activiteiten	30		0	30	10			30	D 2	2 G	1 B		
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0		0	10	0			10	1	1 G	1		
26,28,33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
26,28,33	A Kantoormachines- en	30		10	30	10			30	2	1 G	1		

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	INDICES									
			STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
	nummer		GEUR									
-												
		computerfabrieken										
		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
26,32,33	-											
26,32,33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1	G	1	
41,42,43	-	BOUWNIJVERHEID										
41,42,43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G	1	B
45,47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
45204	B	Autobeklederijs	0	0	10	10	10	1	1	G	1	
45205		Autowasserijs	10	0	30	0	30	2	3	P	1	
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0									
46	-	GROOTHANDEL EN		0	30	10	30	2	1	P	1	

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	INDICES											
				GEUR	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
	nummer														
466	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10		100				3.2	2 G	2		
466,469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0		30	0	30		2	2 G	1		
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10			10	10		1	1 P	1			
4952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10		1	1 P	1			
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
562	Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2	1	G/P	1				
49	VERVOER OVER LAND														
493	Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1				
50,51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT														
50,51	Vervoersbedrijven (uitsluitend	0	0	10		0	10	0		1	2 P	1			

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	INDICES										
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	nummer												
			kantoren)										
52	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
5222			Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	P	1	
791			Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1	P	1	
5229			Expeditieurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D	1	1	P	1
53	-		POST EN TELECOMMUNICATIE										
531,532			Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	C	2	2	P	1
61	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	C	1	1	P	1
64,65,66	-		FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
64,65,66	A		Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	0	10	C	1	1	P	1
41,68	-		VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
41,68	A		Verhuur van en handel in	0	0	10	0	10		1	1	P	1

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	INDICES										
	nummer			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-		onroerend goed												
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
77	-													
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10		0	30	10	30	2	2	2	P	1	
		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)												
7712,7739			10		0	50	10	50	D	3.1	2	G	1	
		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.												
772			10		10	30	10	30	D	2	2	G	2	
		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
62	-													
		Computerservice- en informatietechnologie-bureau's												
62	A	e.d.	0		0	10	0	10		1	1	P	1	
62	B	Datacentra	0		0	30	0	30		2	1	P	1	
		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
72	-													
721		Natuurwetenschappelijk	30		10	30	30	30		2	1	P	1	

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	GEUR	STOF	INDICES							
						GELUID	GEVAAR	GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
-													LUCHT
382	C0	Composteerbedrijven:											
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100		100	100	10	100		3.2	2	2	B
94	-	DIVERSE ORGANISATIES											
		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)											
941,942			0		0	10	0	10		1	1	P	1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0		0	30	C	10		2	2	G	1
8552		Muziek- en balletscholen	0		0	30		0		2	2	P	1
85521		Dansscholen	0		0	30	C	0		2	2	P	1
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
		Wasserijen en strijkinrichtingen	30		0	50	C	30		3.1	2	G	1
96011	A	Tapjtreiningsbedrijven	30		0	50		30		3.1	2	G	1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30		0	30		30					
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0		0	30		0		2	1	G	1

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	INDICES										
					GEUR	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	10	1	1	1	P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1	1	P	1	

Bijlage 2 Overzicht aan huis verbonden bedrijven en -beroepen

Bijlage 2. bij de regels

Overzicht consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis gebonden bedrijven) en aan huis gebonden beroepen

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

- 1 autorijschool (geen theorie)
- 2 bloemschikker
- 3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- 4 decorateur
- 5 fietsenreparateur
- 6 fitness-studio
- 7 fotograaf
- 8 goud- en zilversmid
- 9 glazenwasser
- 10 hoedenmaker
- 11 hondentrimmer
- 12 instrumentenmaker
- 13 kaarsenmaker
- 14 kapper
- 15 klompenmaker
- 16 koeriersdienst
- 17 lijstenmaker
- 18 loodgieter
- 19 meubelmaker
- 20 muziekinstrumentenmaker
- 21 nagelstudio/pedicure
- 22 pottenbakker
- 23 prothesemaker
- 24 reisorganisatie (kleinschalig)
- 25 reparatie van kleine consumentenartikelen
(antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- 26 schoonheidsspecialist
- 27 traiteur
- 28 tv/radio reparateur
- 29 zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.