

Voorschriften

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Beschrijving in hoofdlijnen	5
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	8
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden 1	8
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden 2	11
Artikel 6	Woondoeleinden	13
Artikel 7	Verkeersdoeleinden	14
Artikel 8	Spoorwegdoeleinden	15
Artikel 9	Groenvoorzieningen	16
Artikel 10	Water	17
Artikel 11	Belemmeringzones (dubbelbestemming)	18
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	19
Artikel 12	Wijzigingsbevoegdheden	19
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	21
Artikel 14	Procedurevoorschriften	22
Artikel 15	Algemene gebruiksbeeping	23
Artikel 16	Overgangsbepalingen	24
Hoofdstuk IV	Slotbepalingen	25
Artikel 17	Strafbepaling	25
Artikel 18	Titel	26

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Wildeman" van de gemeente Zaltbommel, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;
2. De plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening met nummer 2863;
3. Aan huis verbonden beroep of bedrijf:
administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische of hiermee gelijk te stellen beroepen of bedrijven, alsmede het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de hoofdfunctie wonen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;
4. Aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, zoals een erker of een serre;
5. Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
6. Bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;
7. Bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
8. Bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

9. Bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
10. Bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;
11. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. Bouwperceel, bedrijfsperceel of perceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
13. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
14. Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
15. Dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
16. Gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
17. Hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

18. Kantoor:
ruimte voor administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet zakelijke dienstverlening, het gebruik als tekenzaal en/of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
19. Opslag:
het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen;
20. Scheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
21. Seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
22. Volumineuze detailhandel:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, waaronder in ieder geval wordt verstaan de verkoop van automobielen, motorfietsen e.d., boten, caravans, grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, land- en tuinbouwmachines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, keukens en sanitair.
23. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
het besluit van 5 januari 1993, Stb. 50 houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet Geluidhinder (Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer);
24. De Algemene wet bestuursrecht:
de Algemene wet bestuursrecht van 4 juni 1992 (Stb. 1992, 315) en de bijbehorende aanpassingswetten.

Artikel 2 Wijze van meten

Afmetingen en afstanden

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
 - tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - b. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
 - c. goothoogte van gebouwen:
 - de bovenrand van de goot of het boeiboard, de druiplijn of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - d. hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - vanaf het peil tot het hoogste punt van deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, schoorstenen, luchtkokers, antennes en/of andere ondergeschikte dakopbouwen uitgezonderd;
 - e. oppervlakte van gebouwen:
 - verticale projectie van alle delen van het gebouw, gerekend tot de perceelsgrens;
 - f. oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - de verticale projectie van de omtrek van het bouwwerk, gerekend tot de perceelsgrens;
 - g. onderlinge afstanden:
 - afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erf-scheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
 - h. peil:
 1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
 2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
 3. bij ligging, anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
 4. bij ligging aan een spoor: de bovenkant van de spoorstaaf.

Dubbeltelbepaling

2. Terrein dat eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, dan wel bij het realiseren van een vergunningvrij bouwwerk, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

Communicatiefunctie

1. In dit artikellid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd, die als gevolg van de "Bestemmingsbepalingen" in hoofdstuk II aan de gronden in het plangebied zijn toegekend. Aan de genoemde doeleinden ligt een aantal verschillende beleidsuitgangspunten ten grondslag. Deze beleidsuitgangspunten zijn:
 - a. het creëren van een veilig en duurzaam bedrijventerrein voor met name de vestiging van naar aard en schaal en functie passende bedrijven uit Zaltbommel en uit de subregio;
 - b. verbeteren kwaliteit van het bestaande bedrijventerrein De Wildeman.

Uitvoeringsfunctie

2. De in lid 1 genoemde uitgangspunten zullen voor het gehele plangebied als volgt worden nagestreefd:

Algemene stedenbouwkundige structuur

- a. Het nieuwe bedrijventerrein wordt gerealiseerd in de vorm van hoven. Deze hoven liggen in een groene omgeving. De grens tussen een hof en het groen wordt versterkt door de gesloten wanden aan de buitenzijde van een hof. De hoven stralen hierdoor een eenheid uit naar buiten. De binnenkant van de hoven kan door variaties in de bebouwing en de mogelijke buitenopslag van goederen voor een onrustig beeld zorgen. Door de hoven af te sluiten wordt dit vanaf buiten niet ervaren.
- b. Van noord naar zuid worden vier nieuwe bedrijfshoven gerealiseerd. Bij verwijzing naar hoven worden deze van noord naar zuid genummerd van 1 tot en met 4.
- c. De bedrijven zijn intern gericht. Dit wordt gerealiseerd door in de hoven een ontsluitingsroute aan te leggen waarop de bedrijven worden gericht.
- d. De kavelgroottes binnen de hoven en tussen de hoven kan variëren. Afhankelijk van de vraag vanuit de markt wordt ingezet op één hof met kleinere kavels. Dit is vanuit het noorden gezien de tweede hof. Het is mogelijk dat in de andere hoven eveneens kleine kavels worden gerealiseerd.
- e. De hoven worden ontsloten vanaf de hoofdontsluiting aan de oostzijde van het plangebied tussen de Van Heemstraweg Oost en de N322. In principe krijgt elk hof één ontsluiting, met uitzondering van de hof met de kleine kavels. Wanneer hier vanwege marktontwikkelingen grotere kavels gerealiseerd worden, dient hier één ontsluiting te worden gerealiseerd.
- f. In de meest noordelijke hof worden langs de Van Heemstraweg Oost volumineuze detailhandelsvestigingen gesitueerd. Volumineuze detailhandel is uitsluitend in dit hof toegestaan. In tegenstelling tot het bepaalde onder d. worden deze volumineuze detailhandelsvestigingen naar buiten gericht en worden deze ontsloten via een ventweg langs de Van Heemstraweg Oost.
- g. Er wordt naar gestreefd de hovenstructuur ter plaatse van de bestaande bedrijven ook door te zetten tot de Veilingweg.

- h. Binnen de eerste en tweede hof mogen gezamenlijke voorzieningen en/of bedrijfsverzamelgebouwen worden gerealiseerd. Er mogen in deze voorzieningen geen hindergevoelige functies, zoals kinderdagopvang, worden gerealiseerd.

Bebouwingsstructuur

- i. Om de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en een afsluitbaar bedrijventerrein te kunnen realiseren, dienen de op de plankaart aangegeven gevellijnen volledig te worden bebouwd. De gevellijnen kunnen deels met gebouwen en voor het overige deel met terreinafscheidingen worden bebouwd. Deze terreinafscheidingen moeten in ieder geval zo hoog zijn dat buitenopslag volledig aan het zicht onttrokken wordt. Er wordt naar gestreefd deze terreinafscheidingen zoveel mogelijk per kavel één geheel met de gebouwen te laten vormen. De gevellijnen langs de hoofdontsluiting en ter plaatse van de volumineuze detailhandel dienen volledig met gebouwen bebouwd te worden.
- j. De hoeken van de hoven moeten worden bebouwd met gebouwen. Ook dienen gebouwen te worden gerealiseerd tot aan de entree van de hof, waardoor een soort poort ontstaat die goed af te sluiten is en waardoor het zicht vanaf de hoofdontsluitingsweg op de bedrijfskavels wordt beperkt.
- k. De meer representatieve functies binnen de bedrijven, zoals kantoren en kantines, dienen richting de voorzijde van het bedrijfsperceel te worden gerealiseerd. Bij bedrijven langs de hoofdontsluiting mogen deze functies wel aan de buitenzijde worden gerealiseerd.
- l. Met het oog op duurzaamheid is het wenselijk de grond intensief te gebruiken. Er wordt naar gestreefd waar mogelijk gestapeld te bouwen op het bedrijventerrein.

Groen- en waterstructuur

- m. De openbare ruimte bestaat voor een groot deel uit groen en water. De zone langs de Bommelsekade heeft een ecologische functie.
- n. Ten behoeve van de beveiliging worden rond de bedrijfshoven watergangen aangelegd.
- o. In de zone langs het spoor zal een waterrijk groengebied worden gerealiseerd ten behoeve van de retentie.
- p. Langs de N322 wordt een bos in een waterrijke gebied gerealiseerd (een zogenaamd rattenbos).

Ontsluiting en parkeren

- q. De hoofdontsluitingsweg dient voldoende capaciteit te hebben om het verkeer van het nieuwe bedrijventerrein aan te kunnen, maar er dient ook voldoende capaciteit te zijn voor een mogelijke toekomstige uitbreiding ten westen van het plangebied.
- r. De Bommelsekade krijgt de functie van een recreatieve langzaamverkeersroute en ligt in een breed groen profiel tussen twee hoven in. De Bommelsekade vormt voor langzaamverkeer een verbinding met het buitengebied.
- s. Het profiel van de Van Heemstraweg Oost zal grotendeels gehandhaafd worden. Ter plaatse van de kruising met de nieuwe hoofdontsluiting wordt een rotonde gerealiseerd. Tevens wordt vanaf de Van Heemstraweg Oost een ontsluiting, met de bijbehorende invoegstroken, gerealiseerd ten behoeve van het ontsluiten van de volumineuze detailhandel in het meest noordelijke hof.

- t. Het parkeren dient opgelost te worden op het eigen terrein van de bedrijven, met uitzondering van de tweede hof, waarbij deels gebruik gemaakt kan worden van de parkeerplaatsen die in het wegprofiel zijn opgenomen. Bij de grote hoven is de mogelijkheid het parkeren (deels) op te lossen op een centrale parkeervoorziening in de hof. Uitzondering voor het parkeren in de hoven betreft het parkeren ten behoeve van de volumineuze detailhandelsvestigingen aan de noordzijde. Het parkeren vindt hier plaats op een parkeerplaats langs de Ventweg.
- u. Rond de hoven worden noodroutes gerealiseerd, die geen onderdeel uitmaken van de ontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd verkeer. Vanuit de hoven worden één à twee aansluitingen gerealiseerd op de noodroute. Deze aansluitingen zijn afsluitbaar en alleen te gebruiken als vluchtroute en als toegang voor nooddiensten. De noodroutes worden aangesloten op de Veilingweg, de Hulpweg en de hoofdontsluiting en worden afgesloten voor het verkeer anders dan van nooddiensten.

Toetsingsfunctie

- 3. Burgemeester en wethouders nemen de in dit artikel gegeven Beschrijving in hoofdlijnen in acht bij:
 - a. het behandelen van een aanvraag voor een bouwvergunning;
 - b. het toepassen van nadere eisenregelingen;
 - c. het toepassen van vrijstellingsbevoegdheden;
 - d. het toepassen van wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden 1

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden 1" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. bedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 1 tot en met 4B als bedoeld in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, met dien verstande dat kantoren uitsluitend zijn toegelaten als (ondergeschikt) onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - b. volumineuze detailhandel;
 - c. verkeer en verblijfsdoeleinden;
 - d. groen en water;
 - e. nutsvoorzieningen;met de daarbij behorende:
 - gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde, zoals wegen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Inrichtingsbepalingen

2. Voor de inrichting van de gronden als bedoeld in lid 1, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoven ontsloten dienen te worden binnen 35 meter vanaf de op de plankaart aangegeven aanduiding 'ontsluiting';
 - b. de categorieën als bedoeld in lid 1, sub a. dienen overeen te komen met de op de plankaart aangegeven categorieaanduiding;
 - c. het profiel binnen het eerste, derde en vierde hof, heeft een breedte van maximaal 14,5 meter, met dien verstande dat:
 1. de breedte van de rijbaan, inclusief een overrijdbare strook, 8,0 meter bedraagt;
 2. minimaal aan één zijde een voetpad wordt gerealiseerd;
 - d. het profiel van de ontsluitingswegen binnen de tweede hof is maximaal 16,0 meter. Aan beide zijden van de rijstrook dienen haaks op de rijstrook parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
 - e. volumineuze detailhandel is uitsluitend toegestaan tussen de zijde van het hof met de aanduiding 'volumineuze detailhandel' en de aan te leggen ontsluiting in het hof;
 - f. de kavelgrootte mag niet meer bedragen dan 0,5 hectare.

Bouwbepalingen

3. Voor het bouwen op de gronden als bedoeld in lid 1, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) gelden de volgende bepalingen:
 - a. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven 'gevellijn' dienen gebouwen op de gevellijn te worden opgericht, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'volumineuze detailhandel' voor 100% van de lengte van de gevellijn per bedrijfsperceel gebouwen dienen te worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de gevellijn langs de hoofdontsluiting voor 100% van de lengte van de gevellijn per bedrijfsperceel gebouwen dienen te worden gebouwd;
 3. voor de overige delen over minimaal 50% van de lengte van de gevellijn per bedrijfsperceel gebouwen dienen te worden gebouwd, met dien verstande dat op het gedeelte van de gevellijn waar geen gebouwen worden opgericht een terreinafscheiding dient te worden gerealiseerd met een hoogte van minimaal 4 meter;
 - b. de gebouwen als bedoeld onder a., sub 2, dienen te worden voorzien van een platte afdekking;
 - c. de bedrijfspercelen mogen voor maximaal 80% bebouwd worden;
 - d. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen, anders dan op de gevellijn, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder d., mag ter plaatse van de volumineuze detailhandel de maximale hoogte van gebouwen worden overschreden ten behoeve van reclameuitingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 - f. de oppervlakte van de in lid 1, sub a bedoelde kantoren mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
 - g. de gebouwen mogen niet worden onderkelderd.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) nadere eisen te stellen aan de hoogte van terreinafscheidingen op de gevellijn als bedoeld in lid 3, sub a., ten behoeve van de eenvormigheid van de buitenzijde.

Vrijstellingsbevoegdheden

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub f., met dien verstande dat:
 - a. de kavelgrootte niet meer mag bedragen dan 2,5 hectare;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. voor een kavelgrootte van meer dan 2,5 hectare vrijstelling kan worden verleend indien Gedeputeerde Staten een verklaring van bezwaar heeft afgegeven.

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het minimale percentage aan gebouwen op de gevellijn, zoals bedoeld in lid 3, sub a. onder 2 en 3, tot een minimaal percentage aan gebouwen op de gevellijn van 50%, respectievelijk 25%, met dien verstande dat:
 - a. de vrijstelling van lid 3, sub a. onder 2 uitsluitend wordt verleend voor de vierde hof;
 - b. de vrijstelling uitsluitend wordt verleend indien is aangetoond dat:
 1. de bedrijfsvoering deze bebouwing ongewenst maakt;
 2. voor aantoonbare toekomstige uitbreiding van de gebouwen de directe realisatie van het percentage aan gebouwen op de gevellijn ongewenst is.
7. Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in lid 5 en lid 6, wordt de procedure gevolgd zoals vervat in artikel 14.

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden 2

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden 2" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. bedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 1 tot en met 3A als bedoeld in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, met dien verstande dat bedrijven in een hogere categorie, die bestaan ten tijde van het rechtskracht krijgen van dit plan, worden geacht te passen binnen de bepalingen van dit plan;
 - b. detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend de volgende vormen zijn toegestaan:
 1. goederen waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellingsbedrijf;
 2. goederen ten behoeve van landbouw-, veeteelt- en/of tuinbouwbedrijven;
 3. brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen, waarvan de verkoop in de woonomgeving en in winkelbedrijven niet gewenst is;
 4. grondstoffen, materialen en halffabrikaten ten behoeve van industrie en nijverheid;
 - c. dienstwoningen;
 - d. nutsvoorzieningen,
 met de daarbij behorende:
 - gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde, zoals wegen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Bouwbepalingen

2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. de maximaal bebouwde oppervlakte per bedrijfsperceel bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bebouwing bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van:
 1. terreinafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter;
 2. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 60 meter;
 - d. de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrenzen mag niet meer bedragen dan 3,0 meter;
 - e. de gebouwen mogen niet worden onderkelderd.

Dienstwoningen

3. Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'dienstwoning', met dien verstande dat:
 - a. de inhoud van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³;

- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter.

Wijzigingsbevoegdheid

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'dienstwoning' van de plankaart te verwijderen, indien de functie als dienstwoning is beëindigd.

Gebruiksbepalng

- 5. Het is verboden een dienstwoning als bedoeld in lid 1, sub c., te gebruiken voor bewoning, anders dan voor huisvesting noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Artikel 6 Woondoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. tuinen en erven,met de daarbij behorende:
 - gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

Bouwbepalingen

2. Voor het op bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 6,0 meter;
 - c. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, met dien verstande dat de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 - d. de oppervlakte aan aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 32 m²;
 - e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,75 meter;
 - f. de goothoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevel en het verlengde niet meer mag bedragen dan 2 meter en voor de voorgevel en het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - h. de gebouwen mogen niet worden onderkelderd.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen,met de daarbij behorende:
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

Bouwbepalingen

2. Voor het op bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. ter plaatse van de volumineuze detailhandel mogen ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en dakoverstekken, de bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" (artikel 4) overschrijden, met dien verstande dat de overschrijding niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
 - b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 3 meter mag bedragen, met uitzondering van bewegwijzering, lichtmasten, cameramasten en overige verkeersregeling, waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

Profielen

3. Voor zover op de plankaart profielen zijn opgenomen, dient de indeling van de in lid 1 omschreven gronden in onder andere rijverhardingen en bermen te beantwoorden aan hetgeen door middel van deze profielen is aangegeven.

Artikel 8 Spoorwegdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het vervoer per spoor;
 - b. indien samenvallend met wegen, tevens voor wegen, met de daarbij behorende:
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

Bouwbepalingen

2. Voor het op bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3,00 meter, met uitzondering van:
 1. masten, portaalconstructies en bovenleidingen;
 2. een viaduct ten behoeve van wegverkeer;
 - b. de bouwhoogte van masten, portaalconstructies en bovenleidingen mag niet meer bedragen dan 10,00 meter.

Artikel 9 Groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. water;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. ontsluitingen ten behoeve van de bedrijfshoven;
 - e. noodroutes;
 - f. nutsvoorzieningen,
 met de daarbij behorende:
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

Inrichtingsbepalingen

2. Voor de inrichting van de in lid 1 bedoelde gronden gelden, met in achtneming van artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen), de volgende bepalingen:
 - a. er mogen ontsluitingswegen ten behoeve van de bedrijfshoven worden gerealiseerd binnen een afstand van 35 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'ontsluiting';
 - b. er mag een ontsluitingsweg, met de benodigde invoegstroken, worden gerealiseerd binnen een afstand van 75 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'ontsluiting parkeren';
 - c. rond de hoven mogen verhardingen worden aangelegd ten behoeve van nooddiensten, met dien verstande dat:
 1. de noodroute een breedte heeft van maximaal 6,0 meter;
 2. de afstand van de noodroute tot de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" 2,0 meter dient te bedragen;
 3. op maximaal twee plaatsen een aansluiting op de noodroute vanuit de betreffende bedrijfshof wordt gerealiseerd.

Bouwbepalingen

3. Voor het bouwen op de gronden als bedoeld in lid 1 gelden de volgende bepalingen:
 - a. plinten, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" (artikel 4) overschrijden, met dien verstande dat de overschrijding niet meer mag bedragen dan 0,3 meter;
 - b. langs de hoofdontsluiting mogen ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en dakoverstekken, de bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" (artikel 4) overschrijden, met dien verstande dat de overschrijding niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
 - c. voor het overige zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegelaten, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,7 meter.

Artikel 10 Water

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. watergangen en –partijen;
 - b. waterhuishouding;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. ontsluitingen ten behoeve van de bedrijfshoven;
 - e. nutsvoorzieningen,met de daarbij behorende:
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggen en duikers;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

Inrichtingsbepalingen

2. Voor de inrichting van de in lid 1 bedoelde gronden gelden, met in achtneming van artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen), de volgende bepalingen:
 - a. er mogen ontsluitingswegen ten behoeve van de bedrijfshoven mogen worden gerealiseerd binnen een afstand van 35 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'ontsluiting';
 - b. er mag een ontsluitingsweg, met de benodigde invoegstroken, worden gerealiseerd binnen een afstand van 75 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'ontsluiting parkeren'.

Bouwbepalingen

3. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,7 meter.

Artikel 11 Belemmeringzones (dubbelbestemming)

1. De op de plankaart voor:
 - a. "Belemmeringzone 1" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor: aanleg en in-standhouding van twee gastransportleidingen;
 - b. "Belemmeringzone 2" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor: aanleg en in-standhouding van een rioolwatertransportleiding, met de daarbij behorende:
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde, zoals wegen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Bouwbepalingen

2. Voor het bouwen op de gronden als bedoeld in lid 1 geldt dat uitsluitend bouwwerken ten behoeve van gastransportleidingen respectievelijk rioolwatertransportleiding mogen worden gebouwd.

Aanlegvergunningenstelsel

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op de gronden zoals bedoeld in lid 1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder ook begrepen rietbeplanting;
 - b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - c. het aanleggen van gesloten verhardingen;
 - d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het opslaan van zaken, waaronder begrepen afvalstoffen.
4. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op:
 - a. werken en werkzaamheden die binnen het kader van het normale onderhoud vallen;
 - b. werken en werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
 - c. werken en werkzaamheden die reeds ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering zijn.
5. Een in lid 3 bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend indien door die werken of werkzaamheden de belangen van de transportleidingen niet worden geschaad.
6. Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens zij beslissen op een aanvraag om een aanlegvergunning, advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 12 Wijzigingsbevoegdheden

Uitbreiden hovenstructuur

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen), de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden 2", "Woondoeleinden", "Groenvoorzieningen", "Water" en "Verkeersdoeleinden" te wijzigen in de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden 1", "Groenvoorzieningen", "Water" en "Verkeersdoeleinden" ten behoeve van het uitbreiden van de hovenstructuur, met dien verstande dat:
 - a. het principe van de gesloten hoven dient te worden voortgezet;
 - b. rond de hoven een groenzone dient te worden gerealiseerd met een noodroute en een watergang die de hele hof omsluit;
 - c. geen extra ontsluitingen naar de hof mogen worden gerealiseerd, met uitzondering van ontsluitingen ten behoeve van nooddiensten.

Verschuiven bestemmingsgrenzen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen), de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden 1", "Groenvoorzieningen", "Water" en "Verkeersdoeleinden", binnen het op de plankaart aangegeven wijzigingsgebied te verschuiven ten behoeve van de situering van de rotonde ter plaatse van de Van Heemstraweg Oost en de hoofdontsluiting in verband met verkeerstechnische eisen en de praktische uitvoering van het plan, met dien verstande dat:
 - a. op bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" de aanduiding 'gevellijn' dient te worden aangegeven;
 - b. de afstand tussen de bestemming "Verkeersdoeleinden" van de Van Heemstraweg Oost en de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" aan de noordzijde tenminste 17 meter dient te bedragen, waarbij de breedte van de bestemmingen "Water" en "Groenvoorzieningen" niet mag wijzigen.

Toegestane categorie op de plankaart

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen), de op de plankaart aangegeven toegestane categorie bedrijven te wijzigen in een hogere categorie, met dien verstande dat:
 - a. is aangetoond dat hindergevoelige functies (woningen) op voldoende afstand gesitueerd zijn, dan wel de functie van een in het invloedsgebied gelegen bestaande (dienst)woning is beëindigd;
 - b. de afstanden gebaseerd dienen te worden op de afstanden zoals genoemd in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - c. in de eerste en tweede hof vanaf de Van Heemstraweg Oost ten hoogste categorie 3B is toegestaan;
 - d. in de derde en vierde hof ten hoogste categorie 4B is toegestaan.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de tot het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, voor wat betreft:
 - a. het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde categorie niet meer de juiste is;
 - b. het toevoegen van bedrijfsactiviteiten aan een bepaalde categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten mits, deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen bedrijfsactiviteiten.
5. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden wordt de procedure gevolgd zoals die is vervat in artikel 14.

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:
 - a. wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van profielen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, zulks tot een maximale afwijking van 10 meter ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven;
 - b. het oprichten van een telecommunicatiemast ("GSM-mast") met een bouwhoogte van maximaal 40 meter, mits:
 1. de noodzaak van de mast met het oog op de landelijke telefoondekking wordt aangetoond;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden;
 3. wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag ter plaatse van de aanduiding 'straalpad', de bouwhoogte niet meer bedragen dan 30 meter;
 - d. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering en percentages, met uitzondering van volumes en de maatvoering van de op de plankaart aangegeven profielen, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages.
2. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien:
 - a. het aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwerkelijking dan wel de handhaving van de bestemming overeenkomstig dit plan onmogelijk maakt, terwijl dit door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling niet kan worden voorkomen;
 - b. dit ernstige bezwaren oplevert uit het oogpunt van de (brand)veiligheid c.q. de brand- en rampenbestrijding.
3. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1, wordt de procedure gevolgd zoals die is vervat in artikel 14.

Artikel 14 Procedurevoorschriften

1. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen of om het plan te wijzigen, dan gelden de procedureregels zoals vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Indien Burgemeester en Wethouders besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan, dan is geen goedkeuring vereist van het wijzigingsplan indien en voorzover:
 - a. Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het voorliggende bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de wijziging geen goedkeuring is vereist; en
 - b. dat er tegen het wijzigingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Artikel 15 Algemene gebruiksbeplating

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik in verband met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de onbebouwde gronden als:
 1. opslag voor explosieve en (brand)gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk;
 2. opslag van voor gebruik ongeschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan,
 3. opslag voor oude en nieuwe (bouw)materialen, puin, grind of brandstoffen;
 4. stort- en/of opslagplaats voor grond of afval.
 - b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken voor een seksinrichting of straatprostitutie.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2 onder a., die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan:
 - a. het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt, en dat in strijd is met de in het plan aangewezen bestemming, mag worden voortgezet;
 - b. het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot;
 - c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder b. indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken, die afwijken van het plan:
 - a. bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, dan wel een reeds gedane melding, en welke afwijken van het plan mogen:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 10% van de inhoud worden uitgebreid;
 2. in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid zo nodig met een overschrijding van ter plaatse geldende bouwgrenzen, op voorwaarde dat de aanvraag voor een bouwvergunning dan wel de melding indien het een meldingsplichtig bouwwerk betreft, binnen twee jaar na het plaatsvinden van de calamiteit wordt ingediend;
 - b. één en ander onder de voorwaarden dat:
 1. de afwijking ten opzichte van het plan -behoudens genoemde uitbreidingen- naar aard niet wordt vergroot;
 2. het aantal woningen niet wordt vergroot;
 3. bij uitbreiding de bouwhoogte van de bouwwerken niet groter wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte voor zover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 17 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

1. Artikel 5, lid 5;
2. Artikel 11, lid 3;
3. Artikel 15, lid 1,

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, lid 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 18 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein De Wildeman"

Aldus vastgesteld in openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Zaltbommel op

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Gebruikte afkortingen:

o.v.	opgesteld vermogen
p.c.	productie capaciteit
p.o.	productie oppervlakte
t/d	ton per dag
t/j	ton per jaar
t.o.	terreinoppervlakte
t/u	ton per uur
v.c.	verwerkingscapaciteit

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken		
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	3B
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	4B
151	- loonslachterijen	50	3A
152	Visverwerkingsbedrijven:		
152	- conserveren	200	4A
152	- roken	300	4B
152	- verwerken anderszins	300	4B
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	- jam	100	3B
1532, 1533	- groente algemeen	100	3B
1532, 1533	- met koolsoorten	200	4A
1532, 1533	- met drogerijen	300	4B
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	4B
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	4A
1543	Margarinefabrieken:		
1543	- p.c. < 250.000 t/j	200	4A
1551	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	100	3B
1562	Zetmeelfabrieken:		
1562	- p.c. < 10 t/u	200	4A
1571	Veevoerfabrieken:		
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	4B
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	4A
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	4A
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	3B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	3B
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	4B
1585	Deegwarenfabrieken	50	3A
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	- theepakkerijen	100	3B
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	4A
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	4A
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	- zonder poederdrogen	100	3B
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	4A
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	4B
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	4A
1593 t/m			
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
1597	Mouterijen	300	4B
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3B
16	Verwerking van tabak		
160	Tabakverwerkende industrie	200	4A
17	Vervaardiging van textiel		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3B
172	Weven van textiel:		
172	- aantal weefgetouwen < 50	100	3B
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3A
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3A
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	4A
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3A
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont		
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3A
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3A
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)		
191	Lederfabrieken	300	4B
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3A
193	Schoenenfabrieken	50	3A

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
20	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.		
2010.1	Houtzagerijen	100	3B
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	- met creosootolie	200	4A
2010.2	- met zoutoplossingen	50	3A
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	100	3B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren		
2112	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	- p.c. < 3 t/u	50	3A
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	100	3B
2121.2	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	- p.c. < 3 t/u	100	3B
2121.2	- p.c. 3 t/u	200	4A
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	100	3B
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
23	Aardolie-/steenkoolverwerk. ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen		
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	100	3B
24	Vervaardiging van chemische producten		
2442	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	- vloeropp. < 100 m ²	50	3A
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
261	Glasfabrieken:		
261	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	100	3B
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	4B
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3A
262, 263	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	50	3A
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal 40 kW	100	3B
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	4A
264	Dakpannenfabrieken	200	4A
2652	Kalkfabrieken:		
2652	- p.c. < 100.000 t/j	200	4A
2653	Gipsfabrieken:		
2653	- p.c. < 100.000 t/j	200	4A
2661.1	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	200	4A
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	300	4B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	100	3B
2661.2	- p.c. 100.000 t/j	300	4B
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	100	3B
2663, 2664	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	100	3B
2663, 2664	- p.c. 100 t/u	300	4B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	- zonder breken, zeven en drogen	100	3B
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	4B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3A
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	- p.c. < 100 t/u	300	4B
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	- steenwol, p.c. 5.000 t/j	300	4B
2682	Asfaltcentrales	200	4A
27	Vervaardiging van metalen		
	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	- p.o. < 2.000 m ²	300	4B
274	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	- p.c. < 1.000 t/j	300	4B
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	300	4B
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	300	4B
28	Vervaard. van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
281	Constructiewerkplaatsen:		
281	- gesloten gebouw	100	3B
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	200	4A
281	- in open lucht, p.o. 2.000 m ²	300	4B
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	- p.o. < 2.000 m ²	300	4B
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	4A
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	4A
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3B
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	- scoperen (opspreiden van zink)	50	3A
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	50	3A
2851	- anodiseren, eloxeren	100	3B
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	100	3B
2851	- stralen	200	4A
2852	Overige metaalbewerkende industrie	100	3B
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	- p.o. < 2.000 m ²	200	4A
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	100	3B
29	Vervaardiging van machines en apparaten		
29	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	- p.o. < 2.000 m ²	100	3B
29	- p.o. 2.000 m ²	200	4A
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren 1 MW	300	4B
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers		
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	50	3A
31	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	50	3A
32	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3A
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3A
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven:		
341	- p.o. < 10.000 m ²	200	4A
3420.1	Carrosseriefabrieken	200	4A
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	4A
343	Auto-onderdelenfabrieken	100	3B
Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)			
35			
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	- houten schepen	50	3A
351	- metalen schepen < 25 m	200	4A
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	- algemeen	100	3B
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren 1 MW	300	4B
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	- zonder proefdraaien motoren	200	4A
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	100	3B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	100	3B
Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.			
36			
361	Meubelfabrieken	100	3B
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3A
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3A
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3A
37	Vorbereiding tot recycling		
372	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	- v.c. < 100.000 t/j	300	4B
Productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water			
40			
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	- < 10 MVA	30	2
40	- 10 - 100 MVA	50	3A
40	Gasdistributiebedrijven:		
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	- blokverwarming	30	2
41	Winning en distributie van water		
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	- < 1 MW	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
41	- 1 - 15 MW	100	3B
41	- 15 MW	300	4B
45	Bouwnijverheid		
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	50	3A
50	Handel/repairatie van auto's, motorfietsen; benzinestations		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	100	3B
5020.4	Autobekleiderijen	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3A
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	Benzineservisestations:		
505	- zonder LPG	30	2
51	Groothandel en handelsbemiddeling		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5123	Grth in levende dieren	100	3B
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	3A
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	100	3B
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5152.1	Grth in metaalertsen:		
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m ²	300	4B
5152.2 / .3	Grth in metalen en -halfabrikaten	100	3B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	50	3A
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3A
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5157	Autosloperijen	100	3B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot	100	3B
5162	Grth in machines en apparaten	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
55	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking		
5551	Kantines	30	2
5552	Cateringbedrijven	30	2
60	Vervoer over land		
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	100	3B
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	3B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	50	3A
61, 62	Vervoer over water / door de lucht		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	50	3A
6321	Autoparkeerterreinen	30	2
6321	Parkeergarages	30	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	10	1
64	Post en telecommunicatie		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
71	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3A
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3A
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	Computerservice- en informatietechnologie		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
74	Overige zakelijke dienstverlening		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	200	4A

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen		
7525	Brandweerkazernes	50	3A
90	Milieudienstverlening		
	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	4A
9000.1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	4B
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3A
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50	3A
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	- kabelbranderijen	100	3B
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	3A
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	100	3B
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
9000.3	Vuiloverslagstations	300	4B
92	Cultuur, sport en recreatie		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3A
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3A
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2

Plankaart