

## 4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 4.1 Hoofdopzet bedrijventerrein De Leeuw 4

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Leeuw 4 sluit aan op het bestaande bedrijventerrein en vult de open ruimte tussen de Bosweg en het bestaande bedrijventerrein De Leeuw op. Hierdoor ontstaat een helder en afgerond bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern Zuid-Beijerland. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2,8 ha, waarvan ca. 1,9 ha als netto bedrijventerrein gebruikt kan worden. Daarnaast zal voorzien worden in een ontsluitingsweg, groen en water.



*Stedenbouwkundig plan De Leeuw 4 Zuid-Beijerland*

### 4.2 Landschappelijke inpassing

Op basis van de provinciale kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor de Hoeksche Waard is gekozen voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein De Leeuw 4. Het gebied is gelegen in de open zeekeleiders. Het kenmerkende polderpatroon blijft gehandhaafd door het behoud van de bestaande watergangen in het gebied. De watergangen langs de Noord-Achterweg en de Bosweg worden daarbij zelfs verbreed. Het wegenpatroon en de verkavelingsrichting sluiten aan bij het huidige rechtlijnige polderpatroon.

Langs de randen van het plangebied wordt voorzien in een zone voor de landschappelijke inpassing met afschermend groen en water. Hierdoor wordt de kwaliteit van de dorpsrand verbeterd, aangezien de bebouwing van het huidige bedrijventerrein momenteel duidelijk zichtbaar is vanaf het omringende landschap. Bij de ontwikkeling van bedrijventerrein De Leeuw 4 wordt daarom langs de randen voorzien in een groenzone met afschermende beplanting, waardoor de (bedrijfs)bebouwing minder zichtbaar is. De (verbrede) watergangen fungeren als een landschappelijke grens.

Langs de Bosweg wordt de huidige watergang met ca. 4 meter verbreed met daaraan grenzend een groenzone van 10 meter breed. In deze groenzone wordt langs de watergang een flauwe oever gemaakt met een begroeiing van meidoorn of gelijkwaardig, zodat er een natuurlijke overgang ontstaat en de achterkant van het terrein deels aan het oog onttrokken wordt. Achter de begroeiing komt een zone van ca. 5 meter breed behorende bij de kavels die ingericht wordt met laag groen. In deze zone is geen bebouwing toegestaan. Wel kan deze zone als tuin bij de aangrenzende bedrijfswoningen worden gebruikt.

Aan de noordzijde van het bedrijventerrein wordt een nieuwe groene rand aangebracht, bestaande uit een begroeiing van meidoorn of gelijkwaardig.

Op de bedrijfskavels grenzend aan het bestaande bedrijventerrein en aan de Noord-Achterweg wordt een zone van 3,5 meter ingericht als laag groen. De bestaande smalle watergang langs de Noord-Achterweg wordt met ca. 5 meter verbreed. De nieuwe inrichting van de groene zone langs de Noord-Achterweg sluit aan bij de inrichting ter hoogte van fase 3 van het bedrijventerrein De Leeuw.

In een strook van 12 meter breed grenzend aan de groene zone langs de Noord-Achterweg en Bosweg worden uitsluitend gebouwen met een hoogwaardige uitstraling, zoals bedrijfswoningen, showrooms, kantoren en bedrijfsgebouwen toegestaan.

#### 4.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het bedrijventerrein De Leeuw 4 bestaat uit een centraal gedeelte, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein, waar een maximale goothoogte van 10 meter is toegestaan. Langs de randen wordt op de overgang richting de kern en het landschap voorzien in lagere bebouwing met een maximale goothoogte van 6 meter. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel maximaal 75% van het bouwvlak bedragen.

In de strook grenzend aan de groene zone langs de Noord-Achterweg en Bosweg worden uitsluitend gebouwen met een hoogwaardige uitstraling, zoals bedrijfswoningen, showrooms, kantoren en bedrijfsgebouwen toegestaan. Hierdoor is er een representatieve zone langs de omliggende wegen gewaarborgd. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend in de representatieve zones toegestaan.

#### 4.4 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het bedrijventerrein zal plaats vinden op de Noord-Achterweg. Daarnaast is er een ontsluiting richting de Simon Stevinstraat op het bestaande gedeelte van het bedrijventerrein De Leeuw. Ten behoeve van de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein in noordelijke richting, voorziet de ontsluiting

tevens in de mogelijkheid voor een aantakking op deze toekomstige uitbreiding. Hierdoor blijft een ontsluiting richting de noordelijke randweg open.

De bedrijven dienen te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie ASVV 2012. De gemeente Korendijk hanteert voor de verschillende hoofd- en subgroepen de "rest bebouwde kom", waarbij de maximale norm van toepassing is in verband met de beperkte openbaar vervoermogelijkheden nabij de locatie. Per type bedrijf gelden verschillende parkeerkencijfers. In de regels is daarom de verplichting opgenomen om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Langs de nieuwe ontsluitingsweg komen parkeerstroken. Hier is plaats voor bezoekers of voor aanvullende parkeerruimte tijdens piekmomenten.

## 4.5 Functionele structuur

### *Bedrijfscategorieën*

Op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid wordt een zo hoog mogelijke milieucategorie toegestaan.

Gelet op de ligging van het bedrijventerrein en het zoveel mogelijk faciliteren van de vraag zijn bedrijven uit de maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Hierbij kan voldaan worden aan de richtafstanden tot de bestaande woningen in de omgeving. In de zones langs de Bosweg en Noord-Achterweg is maximaal categorie 3.1. toegestaan. Dit vanwege de kortere afstand tot de bestaande woningen in de omgeving en de mogelijkheid voor de realisatie van bedrijfswoningen in deze representatieve zone.

### *Kantoren*

Op het bedrijventerrein zijn alleen bedrijfsgebonden kantoren toegestaan met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf.

### *Detailhandel*

Op het bedrijventerrein is alleen ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf toegestaan.

### *Horeca*

Horecavoorzieningen zijn alleen toegestaan indien ondergeschikt en ten dienste aan de bedrijvigheid, zoals een kantine. Daarnaast is één zelfstandige horecavoorziening uitsluitend in de vorm van een lunchroom mogelijk. Deze kan een functie vervullen voor het gehele bedrijventerrein De Leeuw.

#### 4.6 Beeldkwaliteitsparagraaf

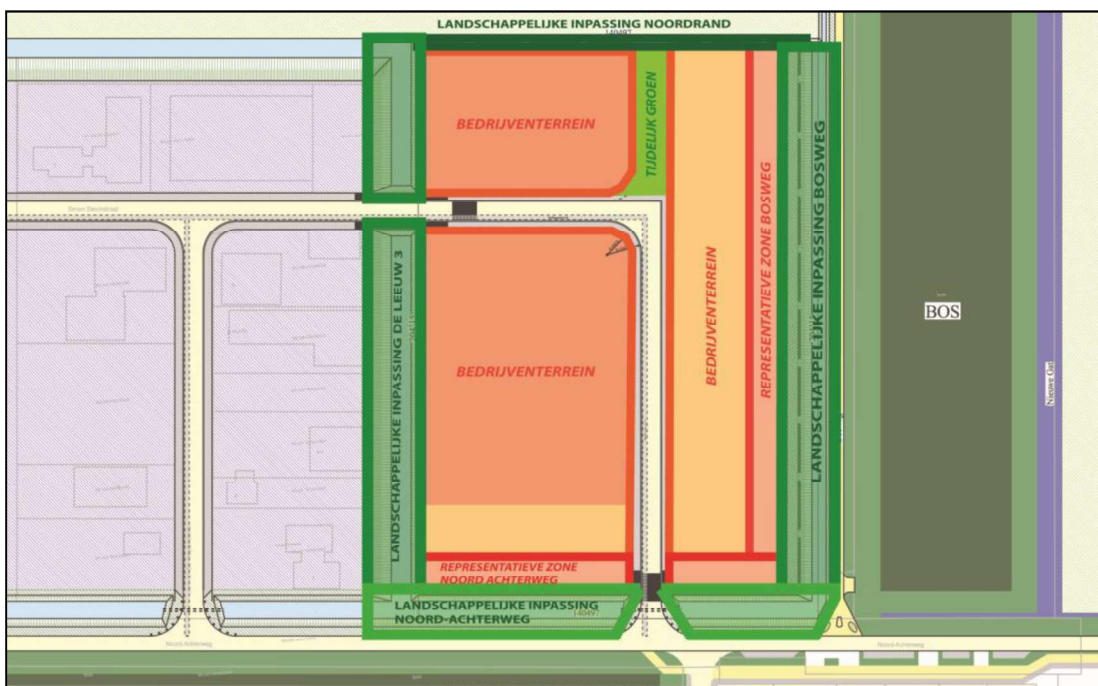
De beeldkwaliteitsparagraaf heeft als doel een samenhangende ruimtelijke kwalitatieve inrichting van het nieuwe bedrijventerrein aan de noordzijde van Zuid-Beijerland te regisseren. De beeldkwaliteitsparagraaf is richtinggevend bij de verdere uitwerking van het verkavelingsplan / bestemmingsplan en geeft aanwijzingen voor de architectonische uitwerking van de gebouwen. Het biedt een pakket van concrete aanbevelingen, ook voor de inrichting en vormgeving van de openbare ruimte.

De beeldkwaliteitsparagraaf geeft de richting aan voor:

- de oriëntatie van bouwblokken ten opzichte van de openbare ruimte;
- architectonische uitstraling en vormgeving ;
- het daklandschap – afdekking van gebouwen;
- kleur- en materiaalgebruik;
- overgangen openbaar en privé;
- algemene beeldkwaliteitsvoorwaarden voor inrichting van de openbare ruimte.

Voor de beschrijving van de beeldkwaliteit is het plangebied opgedeeld in vijf logische bij elkaar horende en herkenbare gebieden. Per deelgebied worden verschillende specifieke beeldkwaliteitsvoorwaarden aan de bebouwing en inrichting gesteld.

- Zone landschappelijke inpassing;
- Beeldkwaliteit representatieve zone Bosweg;
- Beeldkwaliteit representatieve zone Noord-Achterweg
- Beeldkwaliteit centraal gedeelte bedrijventerrein;
- Beeldkwaliteit openbare ruimte.

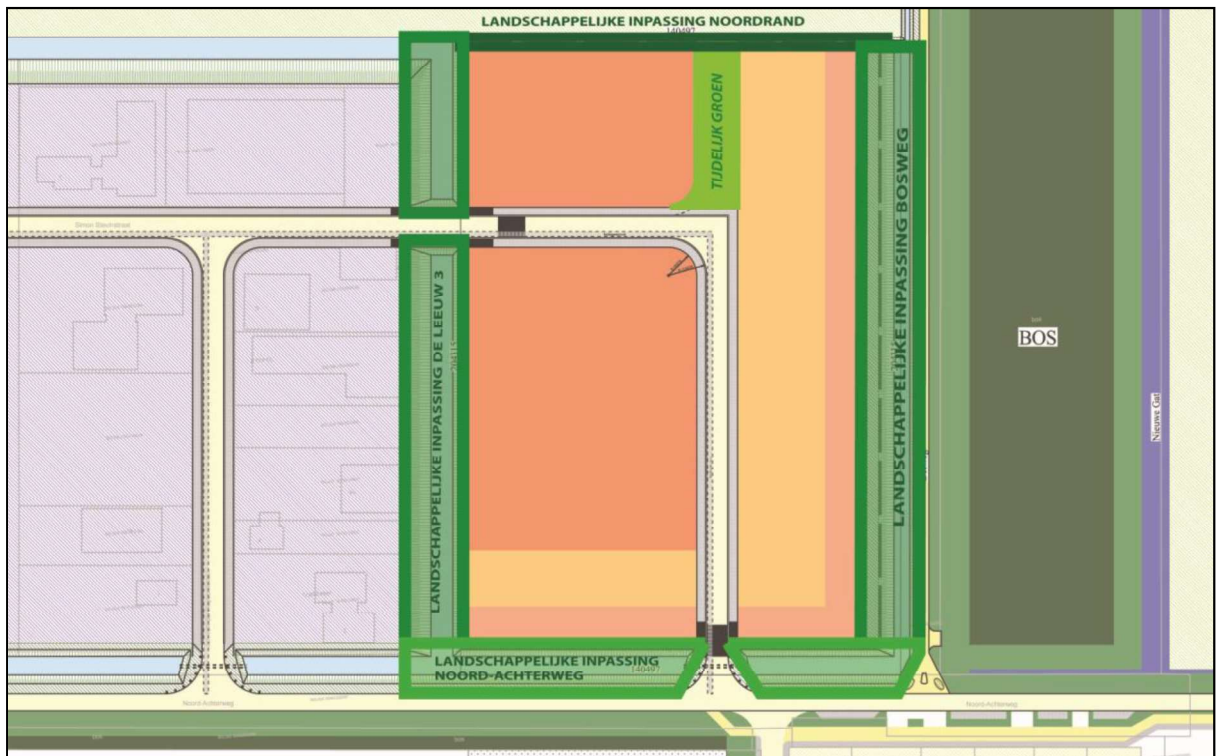


zones beeldkwaliteit bedrijventerrein De Leeuw 4 Zuid-Beijerland

#### 4.6.1 Zone Landschappelijke inpassing

Op basis van de provinciale kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor de Hoeksche Waard is gekozen voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein De Leeuw 4. Het gebied is gelegen in de open zeekeleipolders. Het kenmerkende polderpatroon blijft gehandhaafd door het behoud van de bestaande watergangen in het gebied. De watergangen langs de Noord-Achterweg en de Bosweg worden daarbij zelfs verbreed. Het wegenpatroon en de verkavelingsrichting sluiten aan bij het huidige rechte polderpatroon.

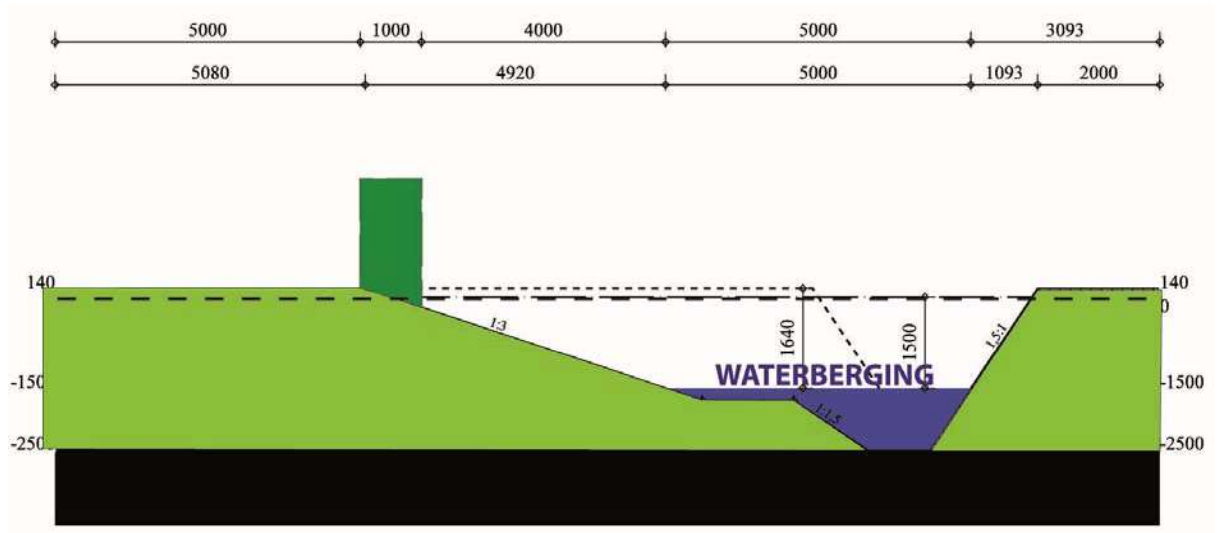
Langs de randen van het plangebied wordt voorzien in een zone voor de landschappelijke inpassing met groen en water. Hierdoor wordt de kwaliteit van de dorpsrand verbeterd, aangezien de bebouwing van het huidige bedrijventerrein momenteel duidelijk zichtbaar is vanaf het omringende landschap. Bij de ontwikkeling van bedrijventerrein De Leeuw wordt daarom langs de randen voorzien in een groenzone met afschermende beplanting, waardoor de (bedrijfs)bebouwing minder zichtbaar is. De (verbrede) watergangen fungeren als een landschappelijke grens.



### Landschappelijke inpassing langs Bosweg

Langs de Bosweg wordt de huidige watergangen verbreed met daaraan grenzend een groenzone van 10 meter breed. In deze groenzone wordt langs de watergang een flauwe oever gemaakt met een begroeiing van meidoorn of gelijkwaardig, zodat er een natuurlijke overgang ontstaat en de achterkant van het terrein deels aan het oog onttrokken wordt.

Achter de begroeiing komt een zone van ca. 5 meter breed behorende bij de kavels die ingericht wordt met laag groen. In deze zone is geen bebouwing toegestaan. Wel kan deze zone als tuin bij de aangrenzende bedrijfswoningen worden gebruikt.



Profiel landschappelijke inpassing langs Bosweg

### Landschappelijke inpassing noordrand

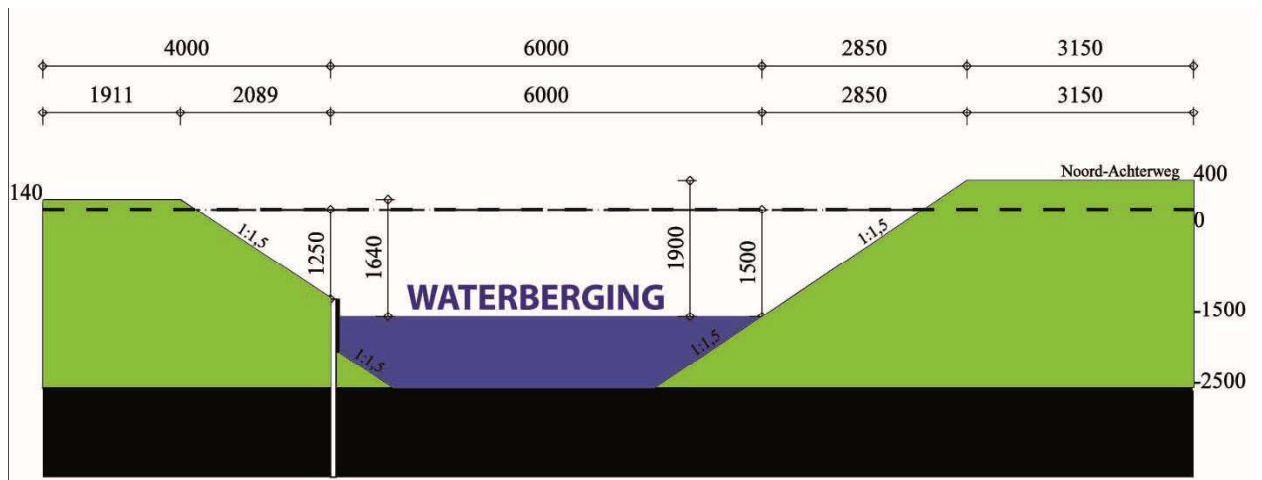
Aan de noordzijde van het bedrijventerrein wordt een nieuwe groene rand met een breedte van 2 meter aangebracht, bestaande uit een begroeiing van meidoorn of gelijkwaardig.



Profiel landschappelijke inpassing langs noordrand

### Landschappelijke inpassing Noord-Achterweg

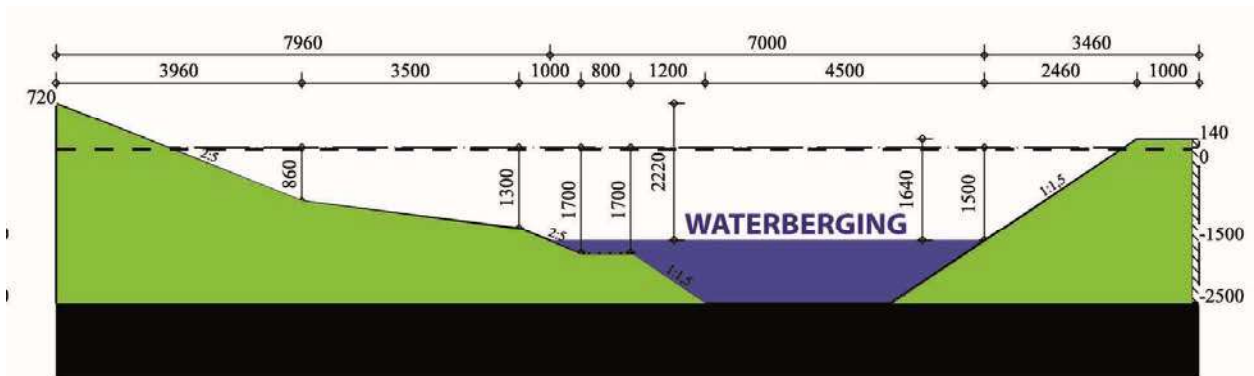
Op de bedrijfskavels grenzend aan het bestaande bedrijventerrein en aan de Noord-Achterweg wordt een zone van 3,5 meter ingericht als laag groen. De bestaande smalle watergang langs de Noord-Achterweg wordt met ca. 5 meter verbreed. De nieuwe inrichting van de groene zone langs de Noord-Achterweg sluit aan bij de bestaande inrichting ter hoogte van fase 3 van het bedrijventerrein De Leeuw.



Profiel landschappelijke inpassing langs Noord-Achterweg

### Landschappelijke inpassing westzijde

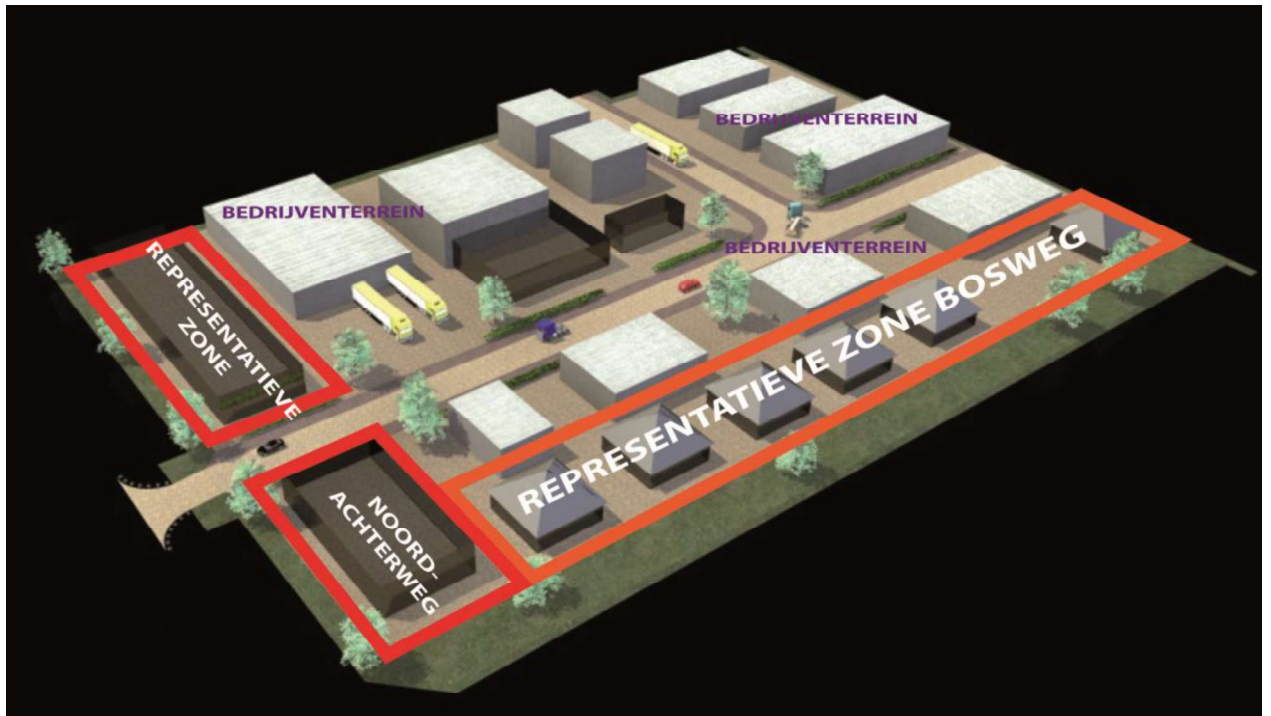
Aan de westzijde blijft de bestaande watergang op de overgang naar het bestaande bedrijventerrein De Leeuw 3 in stand. Aansluitend hierop worden de nieuwe bedrijfskavels op De Leeuw 4 voorzien van een zone 3,5 meter bestaande uit laag groen.



Profiel landschappelijke inpassing westzijde

### 4.6.2 Beeldkwaliteit representatieve zone Bosweg

In een strook van 12 meter breed grenzend aan de groene zone langs de Bosweg worden uitsluitend gebouwen met een hoogwaardige uitstraling, zoals bedrijfswoningen, showrooms, kantoren en bedrijfsgebouwen toegestaan. Hierdoor is er een representatieve zone langs de omliggende wegen gewaarborgd. De kavels liggen met de achterzijden richting de watergang. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan de vormgeving van de rand aan deze openbare zijde.



*Beeldkwaliteit bedrijventerrein De Leeuw 4*

### ***Plaatsing en oriëntatie***

De gebouwen worden georiënteerd op de watergang en de Bosweg. Op hoekkavels wordt een dubbele oriëntatie in het ontwerp van het gebouw gemaakt. Er wordt geen doorlopende gevelwand gecreëerd, maar er is sprake van een aantal losse elementen langs de watergang en de Bosweg. Achter de representatieve bebouwing kunnen bedrijfsruimten worden gesitueerd die wel aaneengebouwd mogen worden.

### ***Architectuur en vormgeving***

Langs de watergang en de Bosweg mag een divers beeld van eigentijdse en authentieke dorpse architectuur ontstaan. Voldoende samenhang wordt gewaarborgd door kleur- en materiaalgebruik binnen een bandbreedte van natuurlijke aardse kleuren. De nadruk ligt op een zorgvuldige uitwerking en detaillering van o.a. de gevel, de dakvorm, erkers en balkons. Er geldt een bouwhoogte van één of twee bouwlagen met een kap.

### ***Daklandschap***

Door variatie van platte daken en zadeldaken (hellingshoek minimaal 35°) met nokrichtingen evenwijdig aan de Bosweg zal een modern dorps beeld ontstaan. Samengestelde kappen en nokverdraaiing worden als verbijzondering op de koppen toegepast. De kapvorm is vrij: tentdak, mansarde en gebogen vormen. Samengestelde kappen zijn toegestaan, mits een heldere (hiërarchische) hoofdmassa wordt gemaakt en aangekapte daken die geen onderdeel uitmaken van de hoofdmassa ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume door iets lagere nok.

### ***Kleur- en materiaalgebruik***

Er wordt gestreefd naar een voldoende gevarieerd kleur- en materiaalgebruik binnen een duidelijke bandbreedte om voldoende samenhang te waarborgen: baksteen gevels (zand- en aardetinten tot rode en bruine tinten) en zwarte of rode



daken, afgedekt met matte keramische pannen. Het materiaalgebruik is hoogwaardig en mag geen goedkope uitstraling hebben.

### ***Erfafscheidingen***

Erfafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Een groene afscheiding heeft de voorkeur. Een alternatief is een open hekwerk, daar hiermee een visuele relatie tussen het openbaar domein en de gebouwen gehandhaafd blijft.

#### ***4.6.3 Beeldkwaliteit representatieve zone Noord-Achterweg***

In een strook van 12 meter breed grenzend aan de groene zone langs de Noord-Achterweg worden uitsluitend gebouwen met een hoogwaardige uitstraling, zoals bedrijfswoningen, showrooms, kantoren en bedrijfsgebouwen toegestaan. Hierdoor is er een representatieve zone langs de omliggende wegen gewaarborgd. De kavels liggen de achterzijden richting de watergang. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan de vormgeving van de rand aan deze openbare zijde.

### ***Plaatsing en oriëntatie***

De gebouwen worden georiënteerd op de watergang en de Noord-Achterweg. Op hoekkavels wordt een dubbele oriëntatie in het ontwerp van het gebouw gemaakt.

### ***Architectuur en vormgeving***

Er wordt uitgegaan van een moderne vormgeving met enkele verrassende gevelementen (architectuur/materiaalgebruik/metselwerk). De architectuur is eigentijds en passend in een dorps setting. De bouwhoogte is maximaal twee lagen met eventueel een kap.

### ***Daklandschap***

Door variatie van platte daken en zadeldaken (hellingshoek minimaal 35°) met nokrichtingen evenwijdig aan de straat zal een modern dorps beeld ontstaan. Samengestelde kappen en nokverdraaiing worden als verbijzondering op de koppen toegepast. De kapvorm is vrij: tentdak, mansarde en gebogen vormen. Samengestelde kappen zijn toegestaan, mits een heldere (hiërarchische) hoofdmassa wordt gemaakt en aangekapte daken die geen onderdeel uitmaken van de hoofdmassa ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume door iets lagere nok.

### ***Kleur- en materiaalgebruik***

Er wordt gestreefd naar een voldoende gevarieerd kleur- en materiaalgebruik binnen een duidelijke bandbreedte om voldoende samenhang te waarborgen: baksteen gevels (zand- en aardetinten tot rode en bruine tinten) en zwarte of rode daken, afgedekt met matte keramische pannen. Het materiaalgebruik is hoogwaardig en mag geen goedkope uitstraling hebben.

### ***Erfafscheidingen***

Erfafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Een groene afscheiding heeft de voorkeur. Een alternatief is een open hekwerk, daar hiermee een visuele relatie tussen het openbaar domein en de gebouwen gehandhaafd blijft.

#### **4.6.4 Beeldkwaliteit centraal gedeelte bedrijventerrein**

Op het centrale gedeelte van het bedrijventerrein is ruimte voor bedrijfsgebouwen.

##### ***Plaatsing en oriëntatie***

De gebouwen worden georiënteerd op de interne ontsluitingsweg. Op hoekkavels wordt een dubbele oriëntatie in het ontwerp van het gebouw gemaakt.

##### ***Architectuur en vormgeving***

De verschijningsvorm van de gebouwen zal gebaseerd zijn op eenvoudige, geometrische vormen en een moderne industriële uitstraling. De bebouwing straalt hierdoor rust en ingetogenheid uit. Als hoofdrichting van de gevelvlakken zal zo veel mogelijk de richting evenwijdig of haaks op de wegas c.q. rooilijn worden aangehouden.

Een verbijzondering is wenselijk per gebouw. De entrees dienen duidelijk herkenbaar te zijn. Door elke entree een bijzonder karakter te geven, verkrijgt elk gebouw een geheel eigen expressie. Tevens vereenvoudigt dit voor de bezoekers de oriëntatie op de hoofdtoegang van een bedrijf.

##### ***Daklandschap***

Door variatie van platte daken en zadeldaken (hellingshoek minimaal 25°) met nokrichtingen evenwijdig aan de straat zal een modern dorps beeld ontstaan. Samengestelde kappen en nokverdraaiing worden als verbijzondering op de koppen toegepast. De kapvorm is vrij: plat, tentdak, mansarde en gebogen vormen. Samengestelde kappen zijn toegestaan, mits een heldere (hiërarchische) hoofdmassa wordt gemaakt en aangekapte daken die geen onderdeel uitmaken van de hoofdmassa ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume door iets lagere nok.

##### ***Kleur- en materiaalgebruik***

De (kantoor) gebouwen direct langs de ontsluitingsweg kunnen in een zelfde vergelijkbare kleurstelling worden uitgevoerd met gedekte kleuren of natuurlijke tinten. Er wordt gestreefd naar een voldoende gevarieerd kleur- en materiaalgebruik binnen een duidelijke bandbreedte om voldoende samenhang te waarborgen. Als materialen worden vooral bakstenen voorgevels gebruikt in combinatie met transparante materialen als glas.

Voor de achterliggende bedrijfsruimten, en de zij- en achtergevels, wordt meer vrijheid toegestaan. Het heeft de voorkeur deze eveneens in hetzelfde materiaal of kleur uit te voeren als het (kantoor)gebouw direct aan de straat. Dit bevordert een rustige gevelopbouw. De toegangsdeuren tot de productieruimten kunnen met een contrasterende kleur een duidelijk ruimtelijk accent krijgen. Blinde gevels grenzend aan het openbaar gebied zullen vermeden dienen te worden. Voor de gedeelten die grenzen aan de groenzone worden bij voorkeur donkere, gedekte kleuren toegepast.

##### ***Erfafscheidingen***

Erfafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Een open hekwerk heeft de voorkeur, daar hiermee een visuele relatie tussen het openbaar domein en de gebouwen gehandhaafd blijft.

#### *4.6.5 Beeldkwaliteit openbare ruimte*

De inrichting van de openbare ruimte sluit aan op de recent ingerichte Simon Stevinstraat en Jan van der Heydenstraat. De rijbaan van de nieuwe ontsluitingsweg krijgt een breedte van ca. 7 meter en wordt voorzien van heiderode betonstraatstenen in keperverband. Aan weerszijden van de rijbaan komen parkeerstroken, die worden onderbroken door de inritten. In de bochten worden de parkeerstroken onderbroken, om overzicht op de kruispunten te behouden. De parkeerstroken hebben een breedte van ca. 3 meter en worden voorzien van zwarte betonstraatstenen in elleboogverband.

Het bestemmingsplan voorziet in een mogelijke toekomstige doorsteek in noordelijke richting. Zolang deze doorsteek niet noodzakelijk is, zal het terrein ingevuld worden met een tijdelijke groenvoorziening.

## 6 PLANOPZET

### 6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Leeuw 4” kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van “Bedrijventerrein De Leeuw 4” bestaat uit één kaartblad.

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

### 6.2 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de belangrijkste regelingen die het plan bevat, nader toegelicht. De planregels zijn in vier hoofdstukken uiteen gezet. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en hoofdstuk 3 bevat de algemene, voor het gehele plangebied geldende regels. Tot slot bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregel.

#### 6.2.1 Inleidende regels

##### **Artikel 1**

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

##### **Artikel 2**

In dit artikel wordt bepaald op welke manier bij de toepassing van de planregels wordt gemeten. Bij het meten van bouw- en goothoogtes van gebouwen is het begrip peil van belang.

#### 6.2.2 Bestemmingen en gebruik

##### **Artikel 3, Bedrijf**

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn bestemd als 'Bedrijf'. De toelaatbaarheid van bedrijven is beperkt tot categorie 3.2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Afwijking van de beperking in algemene toelaatbaarheid is mogelijk als het bedrijven betreft die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en indien een bedrijf door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten verwacht mag worden. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken is advies nodig van een milieudeskundige. Per bedrijf is het toegestaan 1 bedrijfswoning te realiseren binnen de representatieve zones langs de Bosweg en Noord-Achterweg.

##### **Artikel 4, Groen**

Binnen het plangebied zijn groengebieden langs de watergangen bestemd tot 'Groen'. Behalve voor beplantingen, zijn deze gronden ook bestemd voor water,

nutsvoorzieningen, zoals bergbezinkbassins, voet- en fietspaden en onbebouwde tuinen behorende bij de aangrenzende bedrijfswoningen.

#### **Artikel 5, Verkeer**

De ontsluitingswegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer. Behalve voor verkeersvoorzieningen, zoals wegen en fiets- en voetpaden, zijn de betreffende gronden ook bestemd voor parkeervoorzieningen en straatmeubilair.

#### **Artikel 6, Water**

De watergangen in het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

### **6.2.3 Algemene regels**

#### **Artikel 7, uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

Bij globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (zoals rooilijnen) niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn, omdat het bestemmingsplan met opzet globaal is gehouden ten aanzien van deze onderwerpen. Artikel 9 voorkomt dat regels uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

#### **Artikel 8, antidubbelregel**

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### **Artikel 9, algemene bouwregels**

##### *Overschrijding bouwgrenzen*

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Tevens is aangegeven voor welke bouwwerken en tot welke mate aangegeven hoogten mogen worden overschreden.

#### **Artikel 10, algemene afwijkingsregels**

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

#### **Artikel 11, algemene procedureregels**

Teneinde rechtsbescherming te waarborgen, is in onderhavig artikel bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

#### 6.2.4 Overgangs- en slotregels

##### **Artikel 12, overgangsrecht**

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bevoegd gezag.

Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijzing hierdoor niet wordt vergroot.

##### **Artikel 13, slotregel**

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

## 7 UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1. Bro staat aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan wordt verstaan. Het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht en betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen voor bedrijventerrein De Leeuw 4 zijn, inclusief de landschappelijke inpassing en de gewenste beeldkwaliteit, besproken met Hoeksche Waard Landschap, Dorpsvereniging Zuid-Beijerland en Kwaliteitsteam Hoeksche Waard.

Het Kwaliteitsteam Hoeksche Waard heeft per e-mail aangegeven dat zij reeds in het stadium van de locatiekeuze in het kader van de Regionale Bedrijventerreinenstrategie een akkoord hebben gegeven over deze planontwikkeling. De verdere uitwerking van de locatie acht het Kwaliteitsteam een zaak van de gemeente Korendijk zelf.

Op 10 februari 2016 zijn de plannen besproken met de Dorpsvereniging Zuid-Beijerland. Zij staan positief ten opzichte van de planontwikkeling.

Donderdag 18 februari 2016 heeft er een overleg plaats gevonden met Hoeksche Waard Landschap. Zij staan positief ten opzichte van de planontwikkeling. De inrichting van de groene zones langs de Bosweg, Noord-Achterweg en de noordrand van het bedrijventerrein is in samenspraak met Hoeksche Waard Landschap vorm gegeven.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, namelijk het Waterschap, provincie, de Gasunie en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. De ontvangen overlegreacties staan onderstaand kort vernoemd.

#### *Waterschap Hollandse Delta*

Van het Waterschap Hollandse Delta is een vooroverlegreactie ontvangen. Zij zijn akkoord met het voorontwerp-bestemmingsplan, waarbij wel wordt gevraagd de toelichting te wijzigen omdat er inmiddels een nieuw Waterbeheerprogramma is. Het ontwerp bestemmingsplan is hierop aangepast.

#### *Provincie Zuid Holland*

Van het Provincie Zuid-Holland is op 13 juni 2016 een vooroverlegreactie ontvangen (opgenomen in de bijlage). De provincie vraagt de behoefte aan de uitbreiding van het bedrijventerrein nader te onderbouwen in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking. Daarnaast dient ook de behoefte aan perifere

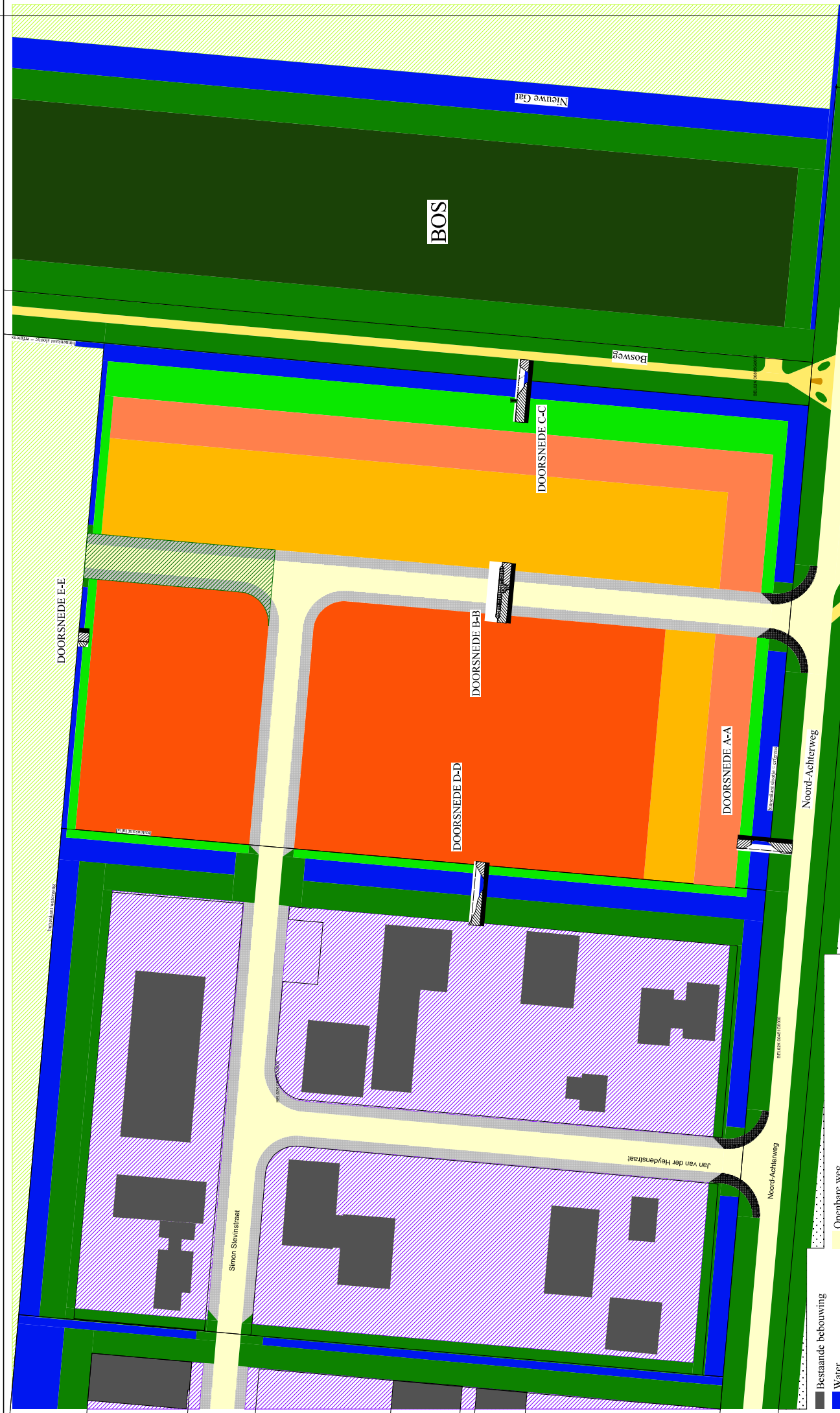
detailhandel en kantoren nader onderbouwd te worden. Indien daar geen behoefte aan blijkt te zijn wordt verzocht deze mogelijkheid uit het plan te schrappen.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is de behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein nader onderbouwd in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. De mogelijkheden voor zelfstandige detailhandel en kantoren zijn uit het ontwerp bestemmingsplan geschrapt.

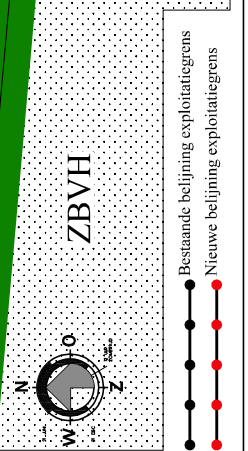
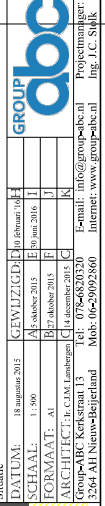
*Gasunie Transport Services b.v.*

Van de Gasunie is op 18 april 2016 een vooroverleg reactie ontvangen. Hierin staat aangegeven dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de meest nabij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere plantontwikkeling. De reactie leidt daarmee niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.





OPDRACHTGEVER:		WERK:	
ABC Vastgoedontwikkeling B.V.		Ontwikkeling nieuw bedrijfsterrein	
TEKENING:		STUURLIJN:	
Noord-Achterweg, Zuid Beijerland Gemeente Korenblik		Noord-Achterweg	
Ontwerp		WERK NR.: 14-14	
SCHUWDERDELEN:		TEK. NR.: ST-41	
DATUM: 16 augustus 2015		GEWILZIGDE: 16 februari 2015	
SCHAAL: 1:500		MAKESCHAP: 30 juni 2015	
FORMAAT: A1		VERVOLG: 1	
KARTELIJKE: C.A.V. Landschap		VERVOLG: 2	
GEM. VAN: C.A.V. Landschap		VERVOLG: 3	
5294 AH Nieuw-Beijerland		VERVOLG: 4	
Mob: 06-20925860		Internet: www.groep-abc.nl	

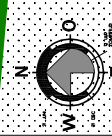


- Bestaande bebouwing
  - Water
  - Laag groen
  - Hoog groen
  - Agrarische gronden
  - Sportvelden
  - Bedrijfsbebouwing bestaand
  - Wonen bestaand
  - Fietspad
  - Voetpad
  - Openbare weg
  - Parkeerstrook
  - Laag groen behorende bij kavels
  - Tijdelijke groenvoorziening
  - Woningen, showrooms en bedrijfsgebouwen met hoogwaardige uitrusting maximale goothoogte 6 meter
  - Bedrijfsbebouwing maximale goothoogte 6 meter
  - Bedrijfsbebouwing maximale goothoogte 10 meter
  - Kavelgrens met kaveloppervlakte
- KAVEL  
260 m<sup>2</sup>

ZBVH

Simon Stevinstraat

Jean van der Heydenstraat



## BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN DE LEEUW 4, ZUID-BEIJERLAND

Planstatus: ontwerp  
Datum: 15 juni 2016  
Plan identificatie: NL.IMRO.0588.BPBTZBA16-ON01  
Auteur(s): Cristian van Kuijk

### **Historie**

Concept 14 december 2015, 21 maart 2016  
Voorontwerp  
Ontwerp 15 juni 2016  
Vastgesteld



<b>1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
<b>2 Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Groen	14
Artikel 5 Verkeer	15
Artikel 6 Water	16
<b>3 Algemene regels</b>	<b>17</b>
Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	17
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 9 Algemene bouwregels	17
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11 Algemene procedureregels	18
<b>4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>19</b>
Artikel 12 Overgangsrecht	19
Artikel 13 Slotregel	19



## 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Leeuw 4, Zuid-Beijerland van de gemeente Korendijk.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML–bestand NL.IMRO.0588.BPBTZBA16-ON01 met de bijbehorende regels.

#### 1.3 aanduiding

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

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

#### 1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### 1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

#### 1.8 achtergevel

de gevel van het hoofdgebouw die 'tegenover' de voorgevel is gelegen.

#### 1.9 afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen

een ruimte ten behoeve van de levering en retournering van vooraf elders bestelde artikelen, niet zijnde levensmiddelen of middelen voor de persoonlijke verzorging, zonder het tonen van artikelen in een showroom, etalage of anderszins;

#### 1.10 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

#### 1.11 antenne-installaties

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### 1.12 bebouwing

een of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 1.13 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of verzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

#### 1.14 bergbezinkbassin

een rioleringssysteem voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater.

#### *1.15 bedrijfs- of dienstwoning*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

#### *1.16 beperkt kwetsbare objecten*

- bedrijfswoningen van derden;
- bedrijfsgebouwen waar doorgaans 50 personen of minder verblijven;

een bedrijfsverzamelgebouw wordt in dit kader als één gebouw aangemerkt.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit.

#### *1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen*

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

#### *1.18 bestaande beperkt kwetsbare objecten*

beperkt kwetsbare objecten die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *1.19 bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

#### *1.20 bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### *1.21 Bevi-inrichtingen*

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van bedrijven zoals genoemd in artikel 3 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### *1.22 bevoegd gezag*

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *1.23 bordeelprostitutie*

prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor specifiek bedoelde en ingerichte ruimte wordt aangeboden.

#### *1.24 bruto vloeroppervlak*

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de buitenste opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of ruimten omhult;

#### *1.25 bouwen*

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

#### *1.26 bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

#### *1.27 bouwmarkt*

detailhandelsvestiging waar bouwmaterialen te koop worden aangeboden alsmede materialen die voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn;

#### *1.28 bouwlaag/woonlaag*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

#### *1.29 bouwperceel*

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

#### *1.30 bouwperceelsgrens*

een grens van een bouwperceel.

#### *1.31 bouwvlak*

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

#### *1.32 bouwwerk*

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

#### *1.33 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.

#### *1.34 bijgebouw*

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

#### *1.35 consumentenvuurwerk*

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

#### *1.36 detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, uitstellen ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### *1.37 dienstverlening*

het bedrijfsmatig verlenen van commerciële- en niet-commerciële diensten, waarbij het publiek rechtstreeks, al dan niet via een balie, te woord wordt gestaan en geholpen;

#### *1.38 evenementen*

periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten, kermissen, cursussen en andere vertoningen.

#### *1.39 gebouw*

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

#### *1.40 gemakswinkel*

een winkel voor kleine en snelle aankopen met een beperkt assortiment van dagelijkse of direct te gebruiken artikelen;

#### *1.41 hoofdgebouw*

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.



#### 1.42 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

#### 1.43 kantoor

gebouw of deel daarvan dat gebruikt wordt voor het bedrijfsmatig verrichten van administratieve werkzaamheden op financieel, ontwerptechnisch, juridisch, of ander daarmee gelijk te stellen gebied;

#### 1.44 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

#### 1.45 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Activiteitenbesluit geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

#### 1.46 kwetsbare objecten

bedrijfsgebouwen waar meerdere dagen per week meer dan 50 personen een groot deel van de dag verblijven; een bedrijfsverzamelgebouw wordt in dit kader als één gebouw aangemerkt.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit.

#### 1.47 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

#### 1.48 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

#### 1.49 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en ten hoogste 1 wand.

#### 1.50 peil

- a. voor gebouwen die op maximaal 1 m van de weg liggen: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. voor aan- en uitbouwen geldt het peil van hoofdgebouw.

#### 1.51 productiegebonden detailhandel

bepaalde op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

#### 1.52 seksinrichting

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

#### *1.53 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'*

indeling van bedrijven in categorieën overeenkomstig of vergelijkbaar met de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;

#### *1.54 tuincentrum*

detailhandelsvestiging met een assortiment van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, attributen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen, balkons en terrassen waaronder tuinmeubilair, alsmede de daarbij benodigde hulpmaterialen;

#### *1.55 voorgevel*

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

#### *1.56 voorgevelrooilijn*

de (denkbeeldige lijn in het verlengde van de gevel van het hoofdgebouw die gericht is naar de openbare weg; indien er meer dan één geval gericht is naar de openbare weg, betreft het de (denkbeeldige) lijn die in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw ligt.

#### *1.57 Wgh-inrichtingen*

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

#### *1.58 zijerf*

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### *2.1 afstand*

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

### *2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie*

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### *2.3 bouwhoogte van een bouwwerk*

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

### *2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk*

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### *2.5 dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### *2.6 goothoogte van een bouwwerk*

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

### *2.7 inhoud van een bouwwerk*

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

### *2.8 oppervlakte van een bouwwerk*

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

## 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': lokale bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerreinen';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': lokale bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerreinen';
- c. bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf;
- d. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
- e. horecavoorzieningen (kantine) die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a t/m d;
- f. één zelfstandige horecavoorziening uitsluitend in de vorm van een lunchroom;
- g. uitsluitend ter plaats van de aanduiding [bw]: bedrijfswoningen, waarbij per bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen in het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sba-1' zijn uitsluitend bedrijfswoningen, showrooms en kantoren toegestaan;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak van het bouwperceel;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- f. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,2 m;
- h. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- i. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- j. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd;
- k. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- l. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;

- m. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

### 3.2.2 Parkeren

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of gewijzigd gebruik) dient in voldoende mate ruimte voor parkeren of stallen van auto's en vrachtwagens te worden aangebracht, waarbij als uitgangspunt het parkeren op eigen terrein genomen moet worden. Bij berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijk parkeerbeleid zoals dat geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag. Het parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie ASVV2012. De gemeente Korendijk hanteert voor de verschillende hoofd- en subgroepen de indeling "rest bebouwde kom", waarbij de maximale norm van toepassing is in verband met de beperkte openbaar vervoersmogelijkheden nabij de locatie.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 afwijking afstand gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.1 sub i](#) en [artikel 3 lid 2.1 sub j](#), indien zulks voor een meer doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en de bereikbaarheid ingeval van calamiteiten in voldoende mate kan worden gewaarborgd.

#### 3.3.2 afwijking parkeren

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#) indien in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbonden kunnen worden.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Afwijking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [artikel 3 lid 1](#):

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid [artikel 3 lid 1](#), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [artikel 3 lid 1](#) genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [artikel 3 lid 1](#) genoemd.

### *3.6 Wijzigingsbevoegdheid*

#### *3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'*

Het bevoegd gezag kan de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein' wijzigen, in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water en voet- en fietspaden;
- b. uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'tuin': tevens voor tuinen behorende bij de aangrenzende bedrijfswoningen;
- c. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen, zoals bergbezinkbassins.

### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten en lantaarnpalen bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, bergbezinkbassins, duikers, bruggen, straatmeubilair, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lantaarnpalen bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.



## Artikel 6 Water

### *6.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding.

### *6.2 Bouwregels*

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 3 ALGEMENE REGELS

#### Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

#### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

#### Artikel 9 Algemene bouwregels

##### 9.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

##### 9.2 Overschrijding goot- en bouwhoogten

De goot- en bouwhoogten mogen in afwijking van bestemmingsregels worden overschreden door dakkapellen, hellende dakvlakken, topgevels, antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

#### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds een omgevingsvergunning om af te wijken kan worden verleend – een omgevingsvergunning om af te wijken verlenen van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang gelijk te stellen bouwwerken – daaronder niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen –, mits deze bouwwerken geen grotere (boei- of goot)hoogte dan 2,5 m en geen grotere oppervlakte dan 20 m<sup>2</sup> hebben;

- d. de bouw van transformatorhuisjes, mits deze bouwwerken geen grotere goot- of boeibordhoogte dan 3,5 m en geen grotere inhoud dan 50 m<sup>3</sup> hebben;
- e. de bouw van straatmeubilair en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers of keermuren, mits de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- f. de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 15 m bedraagt.

De omgevingsvergunning voor het afwijken wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### Artikel 11 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Leeuw 4, Zuid-Beijerland'.

# **BIJLAGEN BIJ REGELS**

## Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

### Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
	nummer							VERKEER
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0 Tuinbouw:							
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2 1 G
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	100	3.2 1 G
0112	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30	C	10	30	2 1 G
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2 1 G
014	0 Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10	50	D 3.1 2 G
014	2 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2 1 G
014	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	3 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10	50	3.1 2 G
014	4 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2 1 G
0142	Kf-stations	30	10	30	C	0	30	2 1 G
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	100	R 3.2 2 G
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10	50	3.1 1 G
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0	100	3.2 1 G
0502	2 - visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	50	3.1 1 G
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	100	R D 3.2 2 G
151	2 - vetsmelterijen	700	0	100	C	30	700	5.2 2 G
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	300	R 4.2 2 G
151	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100	C	50	100	R 3.2 2 G
151	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	C	30	50	3.1 1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
151	6 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:								
152	1 - drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	
152	5 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	
152	6 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	
1531	0 Aardappelproductiefabrieken:								
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	
1532, 1533	0 Groente- en fruitconserverfabrieken:								
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	
1541	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	
1542	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	
1543	0 Margarinefabrieken:								
1543	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	
1543	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	



SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER						
1551	0 Zuivelproductiefabrieken:												
1551	1 - gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	2 - geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	3 - melkproductiefabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1551	4 - melkproductiefabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	5 - overige zuivelproductiefabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2	3	G	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30			0		30	2	1	G	
1561	0 Meelfabrieken:												
1561	1 - p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	2	G	
1561	2 - p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200	4.1	2	G	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0 Zetmeelfabrieken:												
1562	1 - p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1562	2 - p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G	
1571	0 Veevoerbakkerijen:												
1571	1 - destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2 - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300	4.2	2	G	
1571	4 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700	5.2	3	G	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200	4.1	3	G	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1	2	G	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1 - v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2	1	G	
1581	2 - v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2	2	G	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2	2	G	
1583	0 Suikerfabrieken:												
1583	1 - v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500	5.1	2	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
1583	2 - v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000	5.3	3	G	
1584	0 Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1 - cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	500	50	100			50	R	500	5.1	2	G	
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50			30		100	3.2	2	G	
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30	2	1	G	
1584	4 - suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300	4.2	2	G	
1584	5 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50			30	R	100	3.2	2	G	
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30	2	1	G	
1585	Desgwarenfabrieken	50	30	10			10		50	3.1	2	G	
1586	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1 - koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30			10		100	3.2	2	G	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200	4.1	2	G	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	50	50			50	R	200	4.1	2	G	
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2	G	
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50			50	R	300	4.2	2	G	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200	4.1	2	G	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300	4.2	2	G	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1 - p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1592	2 - p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300	4.2	2	G	
1593 t/m													
1595	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300	4.2	2	G	
1597	Mouterijen	300	50	100	C		30		300	4.2	2	G	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
	nummer							VERKEER
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	200	4.1 2 G
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2 2 G
172	Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2 2 G
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	300	4.2 3 G
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1 2 G
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1 1 G
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1 2 G
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1 1 G
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1 1 G
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30		10	30	2 2 G
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1 1 G
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2 2 G
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D 3.1 2 G
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1 2 G
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		50	100	R 3.2 2 G
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1 2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	10	50	3.1	2 G
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50	0	50	0	50	3.1	1 G
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	0	30	2	1 G
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	200	50	R	4.1	3 G
2112	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	50	30	R	3.1	1 G
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	200	50	R	4.1	2 G
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	300	100	R	4.2	3 G
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	100	30	R	3.2	2 G
2121.2	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	100	30	R	3.2	2 G
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	200	30	R	4.1	2 G
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	100	10	100	3.2	3 G
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		100	10	100	3.2	3 G
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		30	0	30	2	1 P
2223	A Grafische afwerking	0	0	10		10	0	10	1	1 G
2223	B Binderijen	30	0	30		30	0	30	2	2 G
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	10	30	2	2 G
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		30	10	30	D	2 G
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		10	0	10	1	1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
23	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN											
231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G
2320.2	C Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D 4.2	2	G
233	Splijt- en kweekstoffbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D 6	1	G
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:											
2411	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700	5.2	3	G
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500	5.1	3	G
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500	5.1	3	G
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D 4.1	3	G
2413	0 Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:											
2413	1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D 4.2	2	G
2413	2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D 5.2	3	G
2414.1	A0 Organische chemische grondstoffenfabrieken:											
2414.1	A1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D 4.2	2	G
2414.1	A2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D 5.3	2	G
2414.1	B0 Methanolfabrieken:											
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200	4.1	2	G
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):											
2414.2	1 - p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300	4.2	2	G
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500	5.1	3	G
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500	5.1	3	G
2416	Kunstharsfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
242	0 Landbouwuchemicaliënfabrieken:									
242	1 - fabricage	300	50	100	C	1000	R	1000	5.3	3 G
242	2 - formulering en afvullen	100	10	30	C	500	R	500	D	2 G
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	R	300	D	3 G
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441	1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C	300	R	300	4.2	1 G
2441	2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C	500	R	500	5.1	2 G
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:									
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1	2 G
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2	2 G
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	300	4.2	3 G
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	R	300	4.2	2 G
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2	3 G
2462	2 - met dierlijke grondstoffen	500	30	100		50		500	5.1	3 G
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2	3 G
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1	3 G
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	200	D	2 G
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	300	4.2	3 G
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	300	4.2	2 G
2512	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:									
2512	1 - vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30		30		50	3.1	1 G
2512	2 - vloeroppervlak >= 100 m <sup>2</sup>	200	50	100		50	R	200	4.1	2 G
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D	1 G
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	200	4.1	2 G
252	2 - met fenolharsen	300	50	100		200	R	300	4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	0 Glasfabrieken:								
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G	
261	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C Z	300	4.2	2 G	
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G	
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C Z	500	5.1	2 G	
2612	Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	
262, 263	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1	2 G	
2651	0 Cementfabrieken:								
2651	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C	500	5.1	2 G	
2651	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C Z	1000	5.3	3 G	
2652	0 Kalkfabrieken:								
2652	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
2652	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3 G	
2653	0 Gipsfabrieken:								
2653	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
2653	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3 G	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G	
2661.1	3 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	700	5.2	3 G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	<b>nummer</b>								
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100		30	100	3.2	2 G
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	300	4.2	3 G
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1 - p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		10	100	3.2	3 G
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	10	300	4.2	3 G
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1 - p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		50	100	3.2	2 G
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200	300	4.2	3 G
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100		0	100	D	1 G
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		0	50	3.1	1 G
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		10	300	4.2	1 G
267	4 - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G
2681	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50	D	1 G
2682	0 Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1 - p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		30	300	4.2	3 G
2682	A2 - p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G
2682	0 Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	30	300	4.2	2 G
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100	D	2 G
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G
2682	D1 - asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	0 Ruwlijzer- en staalfabrieken:								
271	1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700		200	700	5.2	2 G



SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
271	2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3	G
272	0 IJzeren- en stalenbuisfabrieken:											
272	1 - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	500			30		500	5.1	2	G
272	2 - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	1000	Z		50	R	1000	5.3	3	G
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:											
273	1 - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300			30		300	4.2	2	G
273	2 - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	700	Z		50	R	700	5.2	3	G
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	A1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300	4.2	1	G
274	A2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700	Z		50	R	700	5.2	2	G
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:											
274	B1 - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G
274	B2 - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	200	100	1000	Z		100	R	1000	5.3	3	G
2751, 2752	0 IJzer- en staalgieten/ -smelterijen:											
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G
2751, 2752	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgieten/ -smelterijen:											
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G
2753, 2754	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G
28	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)											
281	0 Constructiewerkplaatsen:											
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2	G
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	3.1	1	G
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200	4.1	2	G
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300	Z		30		300	4.2	3	G
2821	0 Tank- en reservoerbebedrijven:											
2821	1 - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300			30	R	300	4.2	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE					
2821	2 - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500	Z	50	R	500	5.1	3	G	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30		200	4.1	2	G	
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		200	4.1	1	G	
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100		30		100	D	3.2	2	G
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50		10		50	D	3.1	1	G
2851	0 Metaaloppervlakbehandelingsbedrijven:											
2851	1 - algemeen	50	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	10 - stralen	30	200	200		30		200	D	4.1	2	G
2851	11 - metaalharderen	30	50	100		50		100	D	3.2	1	G
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100		50		100	D	3.2	2	G
2851	2 - scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100		30		100	D	3.2	2	G
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	5 - mechanische oppervlakbehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100	3.2	2	G	
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100	3.2	2	G	
2851	7 - chemische oppervlakbehandeling	50	10	100		30		100	3.2	2	G	
2851	8 - emaileren	100	50	100		50		100	3.2	1	G	
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100		50		100	3.2	2	G	
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D	3.2	1	G
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50		10		50	D	3.1	1	G
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1 - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200		30		200	4.1	2	G	
287	A2 - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500	Z	30		500	5.1	3	G	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100	3.2	2	G	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50		10		50	3.1	1	G	
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0 Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:											
29	1 - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100		30		100	D	3.2	2	G



SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
	nummer											
341	1 - p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G
341	2 - p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	200	30	300	Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	1 - houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G
351	2 - kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G
351	4 - metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	50		500		5.1	2	G
351	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50		30		50		3.1	2	G
351.1	Scheepssloperijen	100	200	700		100	R	700		5.2	2	G
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1 - algemeen	50	30	100		30		100		3.2	2	G
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		200		4.1	2	G
353	2 - met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2	2	G
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2	2	G
361	2 Meubelstofrederijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10		0		10		1	1	P
362	Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10		10		30		2	1	G
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
	nummer										
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	30	50	3.1	2 G	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	30	50	3.1	2 G	
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	0	30	2	1 P	
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	30	50	3.1	2 G	
37	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30		500	5.1	2 G	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1 - v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		10		300	4.2	2 G	
372	A2 - v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		10		700	5.2	3 G	
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	R	300	4.2	2 G	
372	C Afvalseparatieinstallaties	200	200	300	C	50		300	4.2	3 G	
40	- PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A1 - kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200	700	5.2	2 G	
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	500	5.1	2 G	
40	A3 - gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	500	5.1	1 G	
40	A5 - warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	500	5.1	1 G	
40	B0 Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gift en reststromen										
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2 G
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2 G
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C		10	30	2	1 P	
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	50	3.1	1 P	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	100	3.2	1 P	
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	300	4.2	1 P	
40	C5 - >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50	500	5.1	1 P	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
40	D0 Gasdistributiebedrijven:								
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	
40	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	
41	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	A0 Waterwinning-/bereidingbedrijven:								
41	A1 - met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	
45	- BOUWNIJVERHEID								
45	Bouwbedrijven/aannemers algemeen								
45	0 - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	
45	1 - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	
45	2 - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	
453	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G	
453	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50	30	50	3.1	1 G	
453	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
	nummer						VERKEER	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2 P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2 2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2 1 G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1 1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R 50	3.1 1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2 3 P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2 1 P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG						
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		R 50	3.1 2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50 R 300	4.2 2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0	2 2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C	0	3.2 2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	3.1 2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50 R 50	3.1 2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoïën	10	0	30		50 R 50	3.1 2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30		0	2 2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30		0	2 2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2 2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2 2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	2 2 G
514		Groothandel in overige consumptieartikelen	10	10	30		10	2 2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1	- consumptievuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10 V 30	2 2 G
5148.7	2	- consumptievuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50 V 50	3.1 2 G
5148.7	5	- munitie	0	0	30		30	2 2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:						

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	
5151.1	2 - kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	500	Z	100	5.1	3 G	
5151.2	0 Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10	50	R	3.1	1 G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30	100	R	3.2	1 G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10	10	10	2	1 G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30	50	50	3.1	1 G	
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50	200	R	4.1	2 G	
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50	500	R	5.1	2 G	
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	4.2	2 G	
5151.2	0 Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):								
5151.2	- bovengronds, < 2 m <sup>3</sup>	0	0	0	30	30	2	1 G	
5151.2	- bovengronds, 2 - 8 m <sup>3</sup>	10	0	0	50	R	3.1	1 G	
5151.2	- bovengronds, 8 - 80 m <sup>3</sup>	10	0	10	100	R	3.2	1 G	
5151.2	- bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30	300	R	4.2	2 G	
5151.2	- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10	50	R	3.1	1G G	
5151.2	- ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30	200	R	4.1	2 G	
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50	200	R	4.1	2 G	
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50	500	R	5.1	2 G	
5151.2	Gasvormige brandstoffen in gasflessen								
5151.2	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G	
5151.2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	R	2	1 G	
5151.2	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500	R	5.1	2 G	
5151.2	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G	
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	50	3.2	2 G	
5152.1	0 Groothandel in metaalertsen:								
5152.1	1 - opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300	10	10	4.2	3 G	
5152.1	2 - opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700	Z	10	5.2	3 G	



SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	GEUR	STOF		
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	10	100	3.2	2 G
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen:									
5153	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	Zand en grind:									
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	0	30	2	1 G
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	10	50	3.1	2 G
5154	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	0	30	2	1 G
5155.1	Groothandel in chemische producten	50	10	30	100	30	100	R	3.2	2 G
5155.2	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30	30	R	2	1 G
5155.2	Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen									
5155.2	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	0	10	10	1	1 G
5155.2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30	0	30	R	2	1 G
5155.2	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500	0	500	R	5.1	1 G
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	10	30	2	2 G
5157	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	30	100	3.2	2 G
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	10	50	3.1	2 G
5157.2/3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	10	100	3.2	2 G
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	10	50	3.1	2 G
518	Groothandel in machines en apparaten:									
518	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	10	100	3.2	2 G
518	2 - overige	0	10	50	0	50	0	50	3.1	2 G
518	3 - overig met oppervlak <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	0	30	2	1 G
519	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	0	30	2	2 G
52	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN									
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	10	10	1	1 P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
60	- VERVOER OVER LAND								
6022	Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2 P
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3.2	2 G
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C	30	100	3.2	3 G
6024	1 - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o.	0	0	50	C	30	50	3.1	2 G
63	- DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER								
631	Loswal	10	30	50		30	50	3.1	2 G
6312	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	50	3.1	2 G
6312	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30	2	2 G
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30	100	3.2	2 G
6321	3 Caravanstalling	10	0	30	C	10	30	2	2 P
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2	2 P
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2	2 P
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50		10	50	D 3.1	2 G
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D 3.1	2 G
7133	Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30		10		2	2 G
72	-								
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
725	Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10		0	10	1	1 P
72	B Datacentra	0	0	30	C	0	30	2	1 P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	30	2	1 P
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74701	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		30	50 D	3.1 1 P
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	30	2 2 G
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	200 R	4.1 3 G
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0	10	1 2 P
90	- MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:								
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	200	4.1 2 G
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	300	4.2 2 G
9001	A3 - >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	500	5.1 3 G
9001	B Rioolgemalen	30	0	10	C		0	30	2 1 P
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10	50	3.1 2 G
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	50 R	3.1 2 G
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300			30	300	4.2 3 G
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	500	5.1 3 G
9002.2	A2 - kabelbrandertoren	100	50	30			10	100	3.2 1 G
9002.2	A3 - verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500	1500	6 1 G
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1 1 G
9002.2	A5 - oplosmiddelruigwinning	100	0	10			30	100 D	3.2 1 G
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	300 D	4.2 3 G
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	30 R	2 1 G
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300			10	300	4.2 3 G
9002.2	C0 Composteerbedrijven:								
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10	300	4.2 2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G	
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G	
9002.2	C5 - gift in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	

SBI 93/SvB b ex.o  
oktober 2010

# Staat van Horeca-activiteiten

## Categorie I 'lichte horeca'

Horeca bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

Horeca bedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;

### *1b. Overige lichte horeca*

Horeca bedrijven zoals:

- Bed & Breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak<sup>1)</sup> van meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

## Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

---

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horeca bedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

# VERBEELDING

# LEGENDA

- Plangebied
- Enkelbestemmingen**
  - Bedrijf
  - Groen
  - Verkeer
  - Water
- Funcieaanbuidingen**
  - bedrijf tot en met 3.1
  - bedrijf tot en met 3.2
  - bedrijfswoning
  - tuin
- Bouwvlakken**
  - bouwvlak
- Bouwaanbuidingen**
  - specifieke bouwaanbuiding - 1
- Maatvoeringen**
  - bebouwingspercentage terrein (%)
  - maximum goothoogte (m)
  - ondergrond



## Verbeelding

### Bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Leeuw 4"

Gemeente:	Korendijk	voorstelnummer:	21-03-2016	datum:	01-03-2016
IMRO-code:	NL.IMRO.0588.BPBTZBA16-ON01	ontwerp vastgesteld:	21-03-2016	getekend:	BM
Tekening nr.:	1-A	onherroepelijk:	21-03-2016	schaal:	1:1000
				formaat:	A3

