

Voorschriften

Voorschriften bestemmingsplan Groot Oosterhout

Vastgesteld bij besluit van
de raad der gemeente
Nijmegen d.d.

Afdeling S.O

Mij bekend, de Griffier

Versie	Datum
Concept:	21 september 2007
Voorontwerp:	14 januari 2008 / 10 maart 2008 / 17 maart 2008
Ontwerp:	20 juni 2008 december 2008 (gewijzigd ontwerp)
Vaststelling:	1 april 2009 (gewijzigde vaststelling)
Goedkeuring:	
Beslissing beroep:	
In werking:	
Onherroepelijk:	

Inhoudsopgave

Voorschriften	
Paragraaf I. Definities	4
Artikel 1. Begripsbepalingen	4
Artikel 2. Wijze van meten	9
Artikel 3. Voorrangsregeling bestemmingen	10
Paragraaf II. Bestemmingen	11
Artikel 4. Bedrijf (B)	11
Artikel 5. Centrum (C)	14
Artikel 6. Groen (G)	17
Artikel 7. Verkeer (V)	19
Artikel 8. Water (WA)	21
Artikel 9. Wonen (W)	22
Artikel 10. Woongebied (WG)	25
Artikel 11. Leidingen (dubbelbestemming)	31
Artikel 12. Archeologisch monument (dubbelbestemming)	33
Paragraaf III. Aanvullende bepalingen	34
Artikel 13. Aan huis verbonden beroeps- en (bedrijfs)activiteiten	34
Artikel 14. Ondersteunende horeca	34
Artikel 15. (Bouw)werken ten algemene nutte	35
Artikel 16. Ondergronds bouwen	35
Artikel 17. Dubbeltelbepaling	35
Artikel 18. Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening	36
Artikel 19. Gebruiksbeplanning	36
Artikel 20. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	36
Artikel 21. Procedureregels bij vrijstelling	37
Artikel 22. Overgangsbepalingen	37
Artikel 23. Strafbepaling	38
Artikel 24. Titel	38
Bijlagen bij de voorschriften	
Bijlage 1. Staat van bedrijfsactiviteiten (model Nijmegen)	
Bijlage 2. Staat van horeca-activiteiten (model Nijmegen)	
Bijlage 3: Besluit Hogere Waarden	

Paragraaf I. Definities

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

2. aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten

het verlenen van diensten, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

3. aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

4. archeologisch monument

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

5. archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door de gemeente Nijmegen of namens de gemeente Nijmegen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

6. bebouwing

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

7. bed and breakfast

een activiteit waarbij het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvindt in de woning en ondergeschikt is aan de woonfunctie.

8. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

9. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

10. bestaand

a bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- c. bestaande bouwpercelen: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- d. bestaande locaties: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan in ontwerp.

11. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

12. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

13. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel.

14. bouwen

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

15. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

16. bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

17. bouwvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen en behoudens zeer geringe overschrijdingen met plinten, pilasters, overstekken, hemelwaterafvoeren, afvoerpijpen en brandtrappen.

18. bouwwerk

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

19. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Onder detailhandel wordt niet verstaan detailhandel in volumineuze goederen.

20. dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken, auto-rij scholen e.d.

21. dierenverblijf

een bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van dieren.

22. escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

23. garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

24. gebouw

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

25. geluidsgevoelige functies

functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, zijnde:

- woningen;
- basisscholen;
- scholen voor voortgezet onderwijs als bedoeld in de Wet op het voortgezet onderwijs;
- instellingen voor hoger beroepsonderwijs;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- medische centra;
- poliklinieken;
- medische kleuterdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen:
 - a. terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categoriale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of
 - b. woonwagendplaatsen.

26. hoofdgebouw

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

27. horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca.

28. hov

een openbaar vervoerssysteem op luchtbanden of rails dat gepositioneerd kan worden tussen de traditionele bus/straat tram en light rail. Het is gericht op verplaatsingsafstanden tussen de 5 en 15 km, meestal tussen het stadscentrum en de agglomeratiegrens

29. kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

30. lichte bedrijvigheid

het op ambachtelijke, niet machinale, wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten voor zover deze qua uitstraling en hinder inpasbaar zijn in de woonomgeving, zoals een instrumentenatelier, poppenatelier, kledingatelier, kunstschildersatelier, reparatiebedrijf voor kleine huishoudelijke apparatuur, boekenrestauratiebedrijf, fotoatelier, sieradenatelier, fysiotherapeut.

31. maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten (zoals bijvoorbeeld: huisarts, apotheek, verzorgingstehuizen).

32. ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit.

33. overkapping

een constructie die maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren.

34. perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

35. plan

het bestemmingsplan "Groot Oosterhout", bestaande uit de kaart en deze voorschriften.

36. (plan)kaart

de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, 213480/bp29000.

37. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

38. raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

39. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

40. straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d.

41. supermarkt

detailhandel in de vorm van een zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen.

42. straatprostitutie

het op straatdoor handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

43. werk

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

44. wonen

het huisvesten van een of meerder personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of een woonschip.

45. woonzorgvoorziening

bebouwing bestaande uit woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende woonzorgfuncties in hoofdzaak ten behoeve van de bewoners van deze woningen zoals voorzieningen en functies in het kader van de gezondheidszorg, kleinschalige detailhandel, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening.

46. woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meerdere personen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van het plan wordt als volgt gemeten:

1. afstanden tussen lijnen op de kaart

afstanden tussen lijnen op de kaart worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2. afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

3. bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals luifels en balkons.

4. bebouwingspercentage

het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel binnen het bouwvlak dat maximaal mag worden bebouwd. Dit geldt zowel voor het gehele bouwperceel als voor elk aaneengesloten gebied met een gelijklopende bestemming als voor elk afzonderlijk bouwperceel.

5. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

6. goothoogte van een gebouw

de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel boven peil. Schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten en/of constructies alsmede antennes, welke dienstbaar zijn aan het functioneren van het gebouw, vallen hier buiten. Indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

7. inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en dakvlakken, zulks met inbegrip van uitbouwen en dakkapellen boven peil.

8. (nok)hoogte van een gebouw of bouwwerk

de hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, gemeten boven peil; zoals schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten en/of constructies alsmede antennes, welke dienstbaar zijn aan het functioneren van het gebouw, vallen hier buiten.

9. vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

10. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 3. Voorrangsregeling bestemmingen

De bepalingen van binnen dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen gaan, voor zover van toepassing, boven die van andere aan dezelfde gronden toegewezen bestemmingen. Bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover die binnen het kader van de dubbelbestemming toelaatbaar zijn. Daar waar sprake is van meerdere dubbelbestemmingen over elkaar, bepaalt de volgorde van de voorschriften de onderlinge prioriteit, waarbij het laagste artikelnummer de hoogste prioriteit heeft.

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 4. Bedrijf (B)

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Bedrijf (B) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B1: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B1-2: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B1-3.1: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoningen" op de plankaart: bedrijfswoningen;
- e. ondergeschikte, aan (de productie van) een bedrijf gerelateerde detailhandel;
- f. nutsvoorzieningen, zoals warmtekrachtkoppelingsinstallaties;
- g. ontsluitingswegen;
- h. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- i. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- j. de instandhouding en bescherming van (te verwachten) archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart.

met dien verstande dat:

- k. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Algemene bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart dient voor bouwwerken waarvan in geval van nieuwbouw het bijbehorende bouwperceel en in geval van uitbreiding de oppervlakte van die uitbreiding groter is dan 100 m², bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- d. Indien uit het onder c. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- e. Bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet middels een akoestisch onderzoek worden aangetoond, dat de geluidsbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidshinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd, als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarden (Bijlage 3) en de daarin opgenomen eisen.

4.2.2. Specifieke bouwvoorschriften bedrijfsbebouwing

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Het bouwperceel mag binnen het bouwvlak worden bebouwd tot maximaal het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage.
- c. De goot- en nokhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoningen" met een maximale inhoud van 500 m³. Op het in dit plangebied gelegen perceel hoek van de Griftdijk/ Prins Hendrik VI Singel mag in afwijking van deze maatvoering één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 1000 m³ worden gerealiseerd.
- e. Het aantal bedrijfswoningen mag per aanduidingsvlak niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, tenzij geen maximum aantal is aangegeven, in welk geval één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan.
- f. De totaal bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 50 m².
- g. De goothoogte van bijgebouwen ten behoeve van een bedrijfswoning mag ten hoogste 3 meter bedragen en de nokhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen.
- h. De hoogte van schoorstenen mag niet meer bedragen dan 18 meter en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- i. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 7 meter.
- j. De nokhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

4.2.3. Bouwvoorschriften voor bouwen buiten bouwvlak

Op de gronden buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale nokhoogte van:

- a. 10 meter voor palen en masten;
- b. 3 meter voor het overige.

4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

4.3.1. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het een overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen betreft, voor zover het betreft bouwwerken zoals luifels, ingangspartijen en mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 meter.

4.3.2. Vrijstellingsbevoegdheid voor andere bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 onder a, b en c teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 4.1 onder a, b en c teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, 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 ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.4. Aanlegvergunningenstelsel

4.4.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in op de plankaart als "archeologisch waardevol" aangegeven gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
- b. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

4.4.2. Uitzonderingen

- a. Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het in lid 4.4.1. vervatte verbod geldt niet, indien met archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de bij de voorgenomen werken en werkzaamheden betrokken gronden geen sprake (meer) is van archeologische waarden, de aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken en werkzaamheden niet zullen worden verstoord dan wel de aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

4.4.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4 sub 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

4.4.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4.4 sub 4.4.1 wordt advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog.

4.5. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19 wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gebouwen voor zelfstandige kantoren;
- b. bewoning van gebouwen (inclusief kamerverhuur), met uitzondering van bedrijfswoningen;
- c. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van goederen;
- d. het gebruik van de onbebouwde gronden binnen het bouwvlak voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter;
- e. het gebruik van de gronden binnen het aanduidingsvlak "bedrijfswoningen" voor zover gesitueerd ten noorden van de Keizer Hendrik VI-singel ten behoeve van bedrijfsactiviteiten anders dan ten behoeve van bedrijfsbewoning;
- f. gebruik van terreinen en gebouwen voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "geluidzone Industrieterrein Oosterhout (50 dB(A)-contour industrielawaai)" ten behoeve van geluidsgevoelige functies.

Artikel 5. Centrum (C)

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Centrum (C) zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen en wonen;
- b. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

alsmede voor:

- e. de instandhouding en bescherming van (te verwachten) archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart.

5.2. Inrichtingsvoorschriften

Bij de inrichting van de gronden binnen deze bestemming dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. Binnen deze bestemming zijn winkels toegestaan tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 3.000 m², met dien verstande dat binnen deze maximale bedrijfsvloeroppervlakte één supermarkt met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 1.800 m² is toegestaan.
- b. Binnen deze bestemming is één horecabedrijf categorie 1 als bedoeld in bijlage 2 (Staat van horeca-activiteiten) toegestaan tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 80 m².

5.3. Bouwvoorschriften

5.3.1. Algemene bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart dient voor bouwwerken waarvan in geval van nieuwbouw het bijbehorende bouwperceel en in geval van uitbreiding de oppervlakte van die uitbreiding groter is dan 100 m², bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- d. Indien uit het onder c genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. Bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet middels een akoestisch onderzoek worden aangetoond, dat de geluidsbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd, als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarden (Bijlage 3) en de daarin opgenomen eisen.

5.3.2. Specifieke bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. De nokhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsaccent" op de plankaart mag de nokhoogte niet meer bedragen dan 20 meter.
- d. De nokhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

5.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 sub a voor het vergroten van de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van de supermarkt naar 2.000 m², mits voorafgaand aan de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid de vergroting via een marktanalyse is onderbouwd en met dien verstande dat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 3.000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte voor winkels niet wordt overschreden.

5.5. Aanlegvergunningenstelsel

5.5.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in op de plankaart als "archeologisch waardevol" aangegeven gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
- b. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

5.5.2. Uitzonderingen

- a. Het in lid 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het in lid 5.5.1. vervatte verbod geldt niet, indien met archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de bij de voorgenomen werken en werkzaamheden betrokken gronden geen sprake (meer) is van archeologische waarden, de aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken en werkzaamheden niet zullen worden verstoord dan wel de aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

5.5.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5 sub 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

5.5.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.5 sub 5.5.1 wordt advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog.

5.6. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, wordt in ieder geval verstaan:

- a. ingebruikname van de ingevolge deze bestemming toegestane nieuwe woningen anders dan volgens onderstaande fasering, tenzij kan worden aangetoond dat de grenswaarden luchtkwaliteit door een afwijkende fasering niet worden overschreden:
 - 1. tot en met 2010: 0 (nul) woningen;
 - 2. 2011 tot en met 2012: maximaal 800 woningen;
 - 3. 2013 tot en met 2015: maximaal 900 woningen;een en ander met dien verstande dat na 2015 geen sprake meer is van fasering.
- b. ingebruikname van de ingevolge deze bestemming toegestane nieuwe woningen, voordat de verkeersmaatregelen bij de Prins Mauritssingel, waaronder dynamisch verkeersmanagement en een nieuw doseerpunt, zijn uitgevoerd.
- c. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en of horeca, tenzij dit in de voorschriften is toegestaan;
- d. gebruik van winkels voor enige vorm van horeca, tenzij dit in de voorschriften is toegestaan.

Artikel 6. Groen (G)

6.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. niet-agrarische dierenweide, uitsluitend toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak met daarop de aanduiding "dierenverblijf";
- c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- d. voorzieningen zoals speelvoorzieningen;
- e. beeldende kunst;
- f. hondenuitlaatplaatsen;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. ventwegen, in- en uitritten;
- i. geluidwerende voorzieningen zoals een geluidwal en geluidschermen.

alsmede:

- j. ter plaatse van de aanduiding "dierenverblijf" op de plankaart een dierenverblijf.
- k. de instandhouding en bescherming van (te verwachten) archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Algemene bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "dierenverblijf" op de plankaart:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde
- c. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart dient voor bouwwerken waarvan in geval van nieuwbouw het bijbehorende bouwperceel en in geval van uitbreiding de oppervlakte van die uitbreiding groter is dan 100 m², bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- d. Indien uit het onder c genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.2. Specifieke bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. Dierenverblijven:
 1. Dierenverblijven mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven vlak met de aanduiding "dierenverblijf";
 2. De bebouwde oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een dierenverblijf mag niet meer bedragen dan 40 m².
 3. De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

- c. De hoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De nokhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.3. Aanlegvergunningenstelsel

6.3.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in op de plankaart als "archeologisch waardevol" aangegeven gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
- b. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

6.3.2. Uitzonderingen

- a. Het in lid 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het in lid 6.3.1. vervatte verbod geldt niet, indien met archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de bij de voorgenomen werken en werkzaamheden betrokken gronden geen sprake (meer) is van archeologische waarden, de aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken en werkzaamheden niet zullen worden verstoord dan wel de aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

6.3.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3 sub 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

6.3.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6.3 sub 6.3.1 wordt advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog.

Artikel 7. Verkeer (V)

7.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Verkeer (V) zijn bestemd voor:

- a. verkeerswegen, waaronder openbaarvervoersvoorzieningen, zoals busbanen, en langzaamverkeersvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

alsmede voor:

- f. de instandhouding en bescherming van (te verwachten) archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart.

7.2. Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van 6 meter;
- b. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart dient voor bouwwerken waarvan in geval van nieuwbouw het bijbehorende bouwperceel en in geval van uitbreiding de oppervlakte van die uitbreiding groter is dan 100 m², bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- c. Indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3. Aanlegvergunningenstelsel

7.3.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in op de plankaart als "archeologisch waardevol" aangegeven gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem dieper dan 0.30 meter;
- b. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

7.3.2. Uitzonderingen

- a. Het in lid 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het in lid 7.3.1. vervatte verbod geldt niet, indien met archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de bij de voorgenomen werken en werkzaamheden betrokken gronden geen sprake (meer) is van archeologische waarden, de aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken en werkzaamheden niet zullen worden verstoord dan wel de aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

7.3.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3 sub 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

7.3.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 7.3 sub 7.3.1 wordt advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog.

Artikel 8. Water (WA)

8.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals wadi's, waterlopen, waterpartijen en watergangen;
- b. taluds, oevers en onderhoudsstroken en -paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. aanleg- en vissteigers;
- e. kunstwerken zoals duikers, overbruggingen en overkluizingen.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Algemene bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2. Specifieke bouwvoorschriften

Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

8.3. Aanlegvergunningenstelsel

8.3.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in op de plankaart als "archeologisch waardevol" aangegeven gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
- b. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

8.3.2. Uitzonderingen

- a. Het in lid 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het in lid 8.3.1. vervatte verbod geldt niet, indien met archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de bij de voorgenomen werken en werkzaamheden betrokken gronden geen sprake (meer) is van archeologische waarden, de aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken en werkzaamheden niet zullen worden verstoord dan wel de aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

8.3.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3 sub 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

8.3.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 8.3 sub 8.3.1 wordt advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog.

Artikel 9. Wonen (W)

9.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Wonen (W) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. tuinen en erven.

alsmede voor;

- c. de instandhouding en bescherming van (te verwachten) archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart.

9.2. Inrichtingsvoorschriften

Bij de inrichting van de gronden binnen deze bestemming dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- b. Langs de Griftdijk mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.
- c. Langs de Griftdijk mogen uitsluitend kavels worden gerealiseerd van minimaal 1500 m²; indien bestaande kavels langs de Griftdijk minder bedragen dan 1500 m² geldt de bestaande kavelmaat.

9.3. Bouwvoorschriften

9.3.1. Algemene bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. hoofdgebouwen;
 - 2. aan- en uitbouwen;
 - 3. bijgebouwen.
- b. De oppervlakte van een woning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60% van de oppervlakte van het bouwperceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart dient voor bouwwerken waarvan in geval van nieuwbouw het bijbehorende bouwperceel en in geval van uitbreiding de oppervlakte van die uitbreiding groter is dan 100 m², bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- d. Indien uit het onder c bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. Bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet middels een akoestisch onderzoek worden aangetoond, dat de geluidsbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd, als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarden (Bijlage 3) en de daarin opgenomen eisen.

9.3.2. Specifieke bouwvoorschriften

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
- b. De nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
- c. De voorgevel van nieuwe en van vervangende hoofdgebouwen dient te worden opgericht op een afstand van ten minste 10 meter van de naar de wegzijde gekeerde bestemmingsgrens.
- d. De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 meter.
- e. Langs de Griftdijk mag de afstand van een nieuw of vervangend vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden niet minder bedragen dan 5 meter.
- f. De afstand van een halfvrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 1 meter.
- g. Indien de afstand van een (gedeelte van het) bestaand hoofdgebouw minder bedraagt dan 2,5 meter respectievelijk 1 meter, geldt deze bestaande afstand, voor het betreffende gedeelte van het hoofdgebouw als de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

9.3.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de nokhoogte niet meer dan de hoogte van de tweede bouwlaag.
- b. De goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de nokhoogte ten hoogste 4,5 meter.
- c. Langs de Griftdijk mag de afstand van aan- en uitbouwen aan de zijkant van een hoofdgebouw niet minder bedragen dan 6 meter achter de voorgevelrooilijn; indien bestaande aan- en uitbouwen op minder dan 6 meter afstand achter voor voorgevelrooilijn staan geldt deze bestaande afstand.
- d. Aan- en uitbouwen aan de achterzijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd met een maximale diepte van 3 meter.
- e. De hoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- f. Het gezamenlijke grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.

9.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.3 sub 9.3.1 onder b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van een woning en bijbouwen tot maximaal 85% van de oppervlakte van het bouwperceel met dien verstande dat:

- a. de vergroting van het percentage noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- b. belangen van derden niet onevenredig mogen worden aangetast en geen afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige samenhang van het gebied.

9.5. Aanlegvergunningenstelsel

9.5.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in op de plankaart als "archeologisch waardevol" aangegeven gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².
- b. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 meter;

9.5.2. Uitzonderingen

- a. Het in lid 9.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het in lid 9.5.1. vervatte verbod geldt niet, indien met archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de bij de voorgenomen werken en werkzaamheden betrokken gronden geen sprake (meer) is van archeologische waarden, de aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken en werkzaamheden niet zullen worden verstoord dan wel de aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

9.5.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.5 sub 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

9.5.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 9.5 sub 9.5.1 wordt advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog.

9.6. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca, tenzij dit in de voorschriften is toegestaan;
- b. bewoning van bijgebouwen;
- c. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen.

Artikel 10. Woongebied (WG)

10.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Woongebied (WG) zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woonzorgvoorzieningen;
- c. horeca categorie 1 als bedoeld in bijlage 2 (Staat van horeca-activiteiten) ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk/horeca/dienstverlening" op de plankaart;
- d. maatschappelijke voorzieningen; ten noorden van de Keizer Hendrik VI-singel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" op de plankaart;
- e. maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en beroepsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk/horeca/dienstverlening" op de plankaart;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen waaronder straatmeubilair;
- i. groen-, speel- en sportvoorzieningen;
- j. hondenuitlaatplaatsen;
- k. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- l. de aanleg van HOV

alsmede voor:

- m. de instandhouding en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding "te handhaven bomenstructuur" op de plankaart;
- n. de instandhouding en bescherming van (te verwachten) archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart.

10.2. Inrichtingsvoorschriften

Bij de inrichting van de gronden binnen deze bestemming dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. Binnen deze bestemming, voor zover gelegen ten zuiden van de Keizer Hendrik VI-singel, dient de bergingscapaciteit voor water minimaal 12.610 m³ te bedragen, een en ander conform het bepaalde in het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong 2006 (WIW) zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen op 26 juni 2007.
- b. De verkeersontsluiting van het woongebied dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding "indicatie ontsluiting" op de plankaart dan wel binnen een afstand van 25 meter aan weerszijden van deze aanduiding.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "water-/groenstructuur" op de plankaart dienen groenvoorzieningen in combinatie met watergangen en -partijen te worden aangelegd.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk/horeca/dienstverlening" op de plankaart, waarbij een overschrijding van 25 meter is toegestaan, is een horecabedrijf categorie 1 als bedoeld in bijlage 2 (Staat van horeca-activiteiten) toegestaan alsmede maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en de uitoefening van beroepsactiviteiten.
- e. Ten noorden van de Keizer Hendrik VI-singel zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijke voorzieningen" op de plankaart, waarbij een overschrijding van 25 meter is toegestaan.
- f. Ten behoeve van woonzorgvoorzieningen mag niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte worden gebruikt ten behoeve van ondersteunende woonzorgfuncties, waarbij deze functies inpandig dan wel in de directe nabijheid van de woonzorgvoorziening worden gerealiseerd.

- g. Ter plaatse van de aanduiding "groene openbare ruimte" op de plankaart dient een groene openbare ruimte te worden aangelegd, met dien verstande dat de oppervlakte van deze ruimte ten minste 2,5 ha dient te bedragen, waarvan ten minste 1.800 m² uit recreatieve sportvoorzieningen dient te bestaan.
- h. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk/horeca/dienstverlening" op de plankaart dan wel direct aansluitend daaraan dient een recreatieve sportvoorziening te worden aangelegd, waarvan de oppervlakte ten minste 600 m² dient te bedragen.
- i. Naast de in lid 10.2 sub g. en sub h. genoemde recreatieve sportvoorzieningen dienen binnen deze bestemming nog twee recreatieve sportvoorzieningen van elk ten minste 600 m² te worden aangelegd.

10.3. **Bouwvoorschriften**

10.3.1. *Algemene bouwvoorschriften*

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. hoofdgebouwen;
 - 2. aan- en uitbouwen;
 - 3. bijgebouwen;
 - 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Het aantal woningen binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 25 woningen per hectare.
- c. Binnen deze bestemming mogen vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde, aaneengebouwde, gestapelde woningen en patio-woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "vrijstaande woningen" uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd.
- d. De oppervlakte van een woning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat bij gestapelde woningen het bouwperceel voor 100% mag worden bebouwd.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart dient voor bouwwerken waarvan in geval van nieuwbouw het bijbehorende bouwperceel en in geval van uitbreiding de oppervlakte van die uitbreiding groter is dan 100 m², bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- f. Indien uit het onder f bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- g. Bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet middels een akoestisch onderzoek worden aangetoond, dat de geluidsbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd, als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarden (Bijlage 3) en de daarin opgenomen eisen.

10.3.2. Specifieke bouwvoorschriften

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

Wonen en woonzorgvoorzieningen

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht
- b. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsaccent 1" op de plankaart de goothoogte niet meer mag bedragen dan 20 meter;
 2. ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsaccent 2" op de plankaart de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
 3. ter plaatse van de aanduiding "afwijkende goot- en nokhoogte toegestaan" op de plankaart de goothoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.
 4. de goothoogte van de woningen die gelegen zijn langs de verkeersontsluitingen als bedoeld in lid 10.2 sub b niet meer mag bedragen dan 10 meter.
- c. De nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsaccent 1" op de plankaart de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 20 meter;
 2. ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsaccent 2" op de plankaart de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter;
 3. ter plaatse van de aanduiding "afwijkende goot- en nokhoogte toegestaan" op de plankaart de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 16 meter;Indien de goothoogte gelijk is aan de nokhoogte, dienen de hoofdgebouwen te worden afgedekt met een platdak.
- d. De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter.
- e. De afstand van een halfvrijstaand of geschakeld hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 1 meter.
- f. Langs de Grifdijk mogen maximaal twee naast elkaar gelegen vrijstaande woningen dezelfde rooilijn hebben, waarbij de rooilijn minimaal 5 meter bedraagt en de afstand tussen twee afwijkende rooilijnen minimaal 2 meter bedraagt.

Maatschappelijke voorzieningen:

- g. De gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte aan maatschappelijke voorzieningen (ten zuiden en ten noorden van de Keizer Hendrik VI-singel) mag niet meer bedragen dan 10.000 m².
- h. De nok- en goothoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" op de plankaart mag niet meer bedragen dan 12 meter.

Maatschappelijk/horeca/dienstverlening:

- i. Het bebouwingspercentage van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk/horeca/dienstverlening" als bedoeld in lid 10.2 sub e. mag niet meer bedragen dan 75%.
- j. De bedrijfsvloeroppervlakte van horeca mag niet meer bedragen dan 200 m².
- k. De goothoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk/horeca/dienstverlening" op de plankaart mag niet meer bedragen dan 7 meter.
- l. De nokhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk/horeca/dienstverlening" op de plankaart mag niet meer bedragen dan 12 meter.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de nokhoogte niet meer dan de hoogte van de tweede bouwlaag.
- b. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de nokhoogte niet meer dan 4,5 meter.
- c. Langs de Griftdijk mag de afstand van aan- en uitbouwen aan de zijkant van een hoofdgebouw niet minder bedragen dan 6 meter achter de voorgevelrooilijn.
- d. Aan- en uitbouwen aan de achterzijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd met een maximale diepte van 3 meter.
- e. De hoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- f. Het gezamenlijke grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- g. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.

10.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 10.1 voor de vestiging van horecabedrijven categorie 1 als bedoeld in bijlage 2 (Staat van horeca-activiteiten), met dien verstande dat:
 1. het aantal horecabedrijven, waarvan de vestiging via deze vrijstellingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt, in het plangebied niet meer mag bedragen dan 1;
 2. horeca is toegestaan tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 80 m².
 3. het uitsluitend de horecavestiging in een gebouw mag betreffen langs een van de volgende wegen:
 - de Griftdijk;
 - een verkeersontsluiting als bedoeld in lid 10.2 sub b ten zuiden van de Keizer Hendrik VI-singel;
 - een verkeersontsluiting als bedoeld in lid 10.2 sub b ten westen van de aanduiding "maatschappelijke doeleinden" op de plankaart;
 - een verkeersontsluiting als bedoeld in lid 10.2 sub b ten noorden van de aanduiding "maatschappelijke doeleinden" op de plankaart;
- b. lid 10.1 ten behoeve van de uitoefening van lichte bedrijvigheid in/bij woningen, met dien verstande dat:
 1. het uitsluitend gebouwen mag betreffen die zijn gelegen:
 - langs de Griftdijk;
 - langs een verkeersontsluiting als bedoeld in lid 10.2 sub b ten zuiden van de Keizer Hendrik VI-singel;
 - langs een verkeersontsluiting als bedoeld in lid 10.2 sub b ten westen van de aanduiding "maatschappelijke doeleinden" op de plankaart;
 - langs een verkeersontsluiting als bedoeld in lid 10.2 sub b ten noorden van de aanduiding "maatschappelijke doeleinden" op de plankaart;
 2. lichte bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan in een hoofdgebouw en/of in een aan-/uitbouw aan het hoofdgebouw;
 3. lichte bedrijvigheid is toegestaan tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 80 m²;
 4. degene die de activiteiten in de woning uitoefent, tevens de bewoner van de woning dient te zijn;
 5. de bedrijvigheid qua aard, omvang en uitstraling dient te passen in een woonomgeving;
 6. de activiteit niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer mag zijn;

7. er geen horeca of detailhandel ter plaatse mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband de bedrijfsactiviteit;
8. de lichte bedrijvigheid geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk mag veroorzaken;
- c. lid 10.3 sub 10.3.1 onder d voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van een woning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met dien verstande dat:
 1. de vergroting van het percentage noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
 2. belangen van derden niet onevenredig mogen worden aangetast en geen afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige samenhang van het gebied.
- d. lid 10.3 sub 10.3.2 onder a en onder b voor het bouwen met een grotere goothoogte respectievelijk grotere nokhoogte met dien verstande, dat:
 1. de nokhoogte niet meer bedragen dan 15 meter;
 2. het uitsluitend woningen mag betreffen die zijn gelegen langs de verkeersontsluitingen als bedoeld in lid 10.2 sub b;
 3. deze vrijstelling voor niet meer dan 5% van het totale aantal woningen binnen de bestemming Woongebied mag worden toegepast.

10.5. Aanlegvergunningenstelsel

10.5.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in op de plankaart als "archeologisch waardevol" aangegeven gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
- b. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

10.5.2. Uitzonderingen

- a. Het in lid 10.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het in lid 10.5.1. vervatte verbod geldt niet, indien met archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de bij de voorgenomen werken en werkzaamheden betrokken gronden geen sprake (meer) is van archeologische waarden, de aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken en werkzaamheden niet zullen worden verstoord dan wel de aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

10.5.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.5 sub 10.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

10.5.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 10.5 sub 10.5.1 wordt advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog.

10.6. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, wordt in ieder geval verstaan:

- a. ingebruikname van de ingevolge deze bestemming toegestane nieuwe woningen anders dan volgens onderstaande fasering, tenzij kan worden aangetoond dat de grenswaarden luchtkwaliteit door een afwijkende fasering niet worden overschreden:
 1. tot en met 2010: 0 (nul) woningen;
 2. 2011 tot en met 2012: maximaal 800 woningen;
 3. 2013 tot en met 2015: maximaal 900 woningen;
 een en ander met dien verstande dat na 2015 geen sprake meer is van fasering.
- b. ingebruikname van de ingevolge deze bestemming toegestane nieuwe woningen, voordat de verkeersmaatregelen bij de Prins Mauritssingel, waaronder dynamisch verkeersmanagement en een nieuw doseerpunt, zijn uitgevoerd.

- c. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca, tenzij dit in de voorschriften is toegestaan.
- d. bewoning van bijgebouwen;
- e. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen.

Artikel 11. Leidingen (dubbelbestemming)

11.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, bestemd voor:

- a. ondergrondse gastransportleidingen ter plaatse van de aanduiding "gastransportleiding";
- b. ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding "rioolpersleiding".

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Bouwvoorschriften dubbelbestemming Leidingen

Op deze gronden mogen ten behoeve van het bepaalde in lid 11.1 uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

11.2.2. Bouwvoorschriften overige geldende bestemmingen

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwvoorschriften, niet worden gebouwd.

11.3. Vrijstellingsbevoegdheid

11.3.1. Vrijstelling voor bouwwerken

Bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

11.3.2. Adviesprocedure voor vrijstelling

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

11.4. Aanlegvergunningenstelsel

11.4.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 11.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

11.4.2. Uitzonderingen

Het in lid 11.4 sub 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.4.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4 sub 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

11.4.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 12. Archeologisch monument (dubbelbestemming)

12.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Archeologisch monument zijn, naast de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het herstel, de instandhouding en de bescherming van de archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch monument".

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Bouwvoorschriften dubbelbestemming Archeologisch monument

Op deze gronden mogen ten behoeve van het bepaalde in lid 12.1 geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

12.2.2. Bouwvoorschriften overige geldende bestemmingen

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwvoorschriften, niet worden gebouwd.

12.3. Vrijstellingsbevoegdheid

12.3.1. Vrijstelling voor bouwwerken

Bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling kan worden verleend, indien geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van het archeologisch monument.

12.3.2. Adviesprocedure voor vrijstelling

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het herstel, instandhouding en bescherming van de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

12.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming "Archeologisch monument (dubbelbestemming)" van de kaart te verwijderen, nadat de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen

Artikel 13. Aan huis verbonden beroeps- en (bedrijfs)activiteiten

In gebouwen die ingevolge deze voorschriften gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis gebonden beroep en (bedrijfs)activiteiten;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de activiteit mag niet vergunningsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- e. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met het aan huis verbonden beroep of (bedrijfs)activiteit;
- f. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

In bijgebouwen is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of (bedrijfs)activiteit niet toegestaan.

Artikel 14. Ondersteunende horeca

14.1 Gebruiksbeperkingen

In gebouwen die ingevolge deze voorschriften gebruikt mogen worden voor detailhandel, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen, en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
- b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit; er is dus geen aparte ingang;
- d. er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
- e. van het totale vloeroppervlak van een maatschappelijke voorziening (met uitzondering van sporthallen) mag maximaal 10% aan ondersteunende horeca worden besteed en van het totale vloeroppervlak van een sporthal mag maximaal 12% aan ondersteunende horeca worden besteed.

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keukens- en toiletruimten.

14.2 Bouwvoorschriften

Ten behoeve van het in lid 14.1 toegestane gebruik, in afwijking van de betreffende "Algemene bouwvoorschriften" voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de overige daarvoor geldende "Specifieke bouwvoorschriften" onverminderd van kracht blijven.

Artikel 15. (Bouw)werken ten algemene nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakel-huisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratie-voorzieningen, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 15 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de nokhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- d. de hoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- e. voor de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwvoorschriften van de geldende bestemming van toepassing zijn.

Artikel 16. Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan met dien verstande dat:

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol" op de plankaart dient bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Bebouwing onder peil mag uitsluitend worden gebruikt ter ondersteuning van ingevolge deze voorschriften toegestane functies.

Artikel 17. Dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.

Artikel 18. Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19. Gebruiksbepalings

19.1. Algemeen verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

19.2. Specifiek verboden gebruik

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 19.1 wordt in ieder geval verstaan een gebruik van:

- a. de onbebouwde gronden als:
 1. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 2. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 3. uitstallings- of opslagplaats dan wel stand- of ligplaats voor onderkomens;
- b. bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:
 1. een seksinrichting en een escortbedrijf;
 2. raam- en straatprostitutie.

19.3. Uitzondering

Het in lid 19.1 vervatte verbod geldt niet voor het houden van incidentele evenementen die vergund zijn op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen.

19.4. Vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 20. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het een overschrijding van bouwvlak niet zijnde bestemmingsgrenzen betreft, 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 niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 21. Procedureregels bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling nemen Burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het voornemen vrijstelling te verlenen ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken ter inzage.
- b. Van de terinzagelegging wordt tevoren kennis gegeven in één of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts, op de gebruikelijke wijze.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor eenieder om binnen twee weken zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 22. Overgangsbepalingen

22.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd;
- b. bij tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen 2 jaar na het tenietgaan.

22.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22.1 met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een eenmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 22.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10% van de bestaande afwijkingen.

22.3. Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

22.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

22.4.1. Bouwwerken

Lid 22.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.4.2. Gebruik

Lid 22.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 23. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 19 lid 19.1 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken en artikel 4 lid 4.4 sub 4.4.1, artikel 5 lid 5.5 sub 5.5.1, artikel 6 lid 6.3 sub 6.3.1, artikel 7 lid 7.3 sub 7.3.1, artikel 8 lid 8.3 sub 8.3.1, artikel 9 lid 9.5 sub 9.5.1, artikel 10 lid 10.5 sub 10.5.1 en artikel 11 lid 11.4 sub 11.4.1 ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden, wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplanvoorschriften Groot Oosterhout".

Bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van bedrijfsactiviteiten (model Nijmegen)

1.1. Staat van bedrijfsactiviteiten

01	Landbouw, jacht en bosbouw	Cat	Milieu-aspect
0141.1	Hoveniersbedrijven	2	G30
0142	Dienstverlening voor het fokken/houden van dieren (geen veterinaire diensten)	2	G-GE30
05	Visserij, kweken van vis en schaaldieren	Cat	Milieu-aspect
0502	Kweken van vis en schaaldieren	3.1	G-GE30
15	Industrie Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	Cat	Milieu-aspect
1511	Slachterijen (geen pluimveeslachterijen)	3.2	G-GE100
1513.1	Vervaardiging van snacks en kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G-GE50
1513.2	Vervaardiging van vleeswaren (geen snacks) en overige vleesverwerking	3.1	G-GE50
1551	Melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	G100
	Melkproductenfabrieken v.c. > 55.000 t/j	4.2	G100
1552	Bereiding van consumptie-ijs p.o. ≤ 200 m ²	2	G30
	Bereiding van consumptie-ijs p.o. > 200 m ²	3.2	G100
1561	Vervaardiging van meel (geen zetmeel) < 500 t/u	4.1	G200
	Vervaardiging van meel (geen zetmeel) ≥ 500 t/u	4.2	G300
1562	Vervaardiging van zetmeel < 10 t/u	4.1	G-GE200
	Vervaardiging van zetmeel ≥ 10 t/u	4.2	G-GE300
1571	Vervaardiging van veevoeder (mengvoeder) < 100 t/u	4.1	G-GE200
	Vervaardiging van veevoeder (mengvoeder) ≥ 100 t/u	4.2	G-GE300
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	G-GE200
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: v.c. < 2.500 kg meel/week	2	G-GE30
	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: v.c. ≥ 2.500 kg meel/week	3.2	G-GE100
1582	Banketfabrieken en vervaardiging van beschuit en biscuit	3.2	G-GE100
1584.2	Vervaardiging van chocolade en suikerwerk p.o. ≤ 200 m ²	2	G-GE30
	Vervaardiging van chocolade en suikerwerk p.o. < 2.000 m ²	3.2	GE100
	Vervaardiging van chocolade en suikerwerk p.o. > 2.000 m ²	5.1	GE500
1585	Vervaardiging van deegwaren	3.1	GE50
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen n.e.g.	4.1	GE200
1591	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	GE300
1596	Bierbrouwerijen	4.2	GE300
17	Vervaardiging van textiel en textielproducten	Cat	Milieu-aspect
1771	Vervaardiging van gebreide en gehaakte kousen en sokken	3.1	G50
1772	Vervaardiging van gebreide en gehaakte truien, vesten en pullovers	3.1	G50
18	Vervaardiging van kleding; berelden en verven van bont	Cat	Milieu-aspect
1822	Vervaardiging van bovenkleding (geen werkkleding en kleding van leer)	2	G30
1823	Vervaardiging van onder- en nachtkleding	2	G30
1824	Vervaardiging van overige kleding en -toebehoren n.e.g.	2	G30
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet e.d.	Cat	Milieu-aspect
2020	Vervaardiging van fineer en plaatmaterialen	3.2	G-GE100
2030.2	Vervaardiging van overig timmerwerk	3.2	G100
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren; uitgeverijen en drukkerijen e.d.	Cat	Milieu-aspect
2112.1	Vervaardiging van grafisch papier en karton < 3 t/u	3.1	G-GE-S50
	Vervaardiging van grafisch papier en karton 3 - 15 t/u	4.1	G200
	Vervaardiging van grafisch papier en karton > 15 t/u	4.2	G300
2121.1	Vervaardiging van verpakkingsmiddelen van papier en karton	3.2	G100
2123	Vervaardiging van kantoorbenodigdheden van papier	3.2	G100
2125	Vervaardiging van overige papier- en kartonwaren	3.2	G100

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	Cat	Millieu-aspect
2222.1	Drukkerijen van boeken e.d.	3.2	G100
2222.2	Drukkerijen van tijdschriften	3.2	G100
2222.3	Drukkerijen van reclame	3.2	G100
2222.5	Drukkerijen van formulieren	3.2	G100
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	G30
2223	Grafische afwerking en binderijen	1	G10
2224	Grafische reproductie en zetten	2	GE30
2225	Overige activiteiten verwant aan de drukkerij	2	G-GE30
2231	Reproductie van geluidsopnamen	1	G10
24	Vervaardiging van chemische producten	Cat	Millieu-aspec
2416	Vervaardiging van kunststof in primaire vorm	5.2	GE700
2430	Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	GE300
2442	Formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G-GE50
2466	Chemische kantoorbenodigdheden fabrieken	3.1	G-GE50
	Vervaardiging van overige chemische producten n.e.g.	4.1	G-GE200
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	Cat	Millieu-aspec
2522	Productie van verpakkingsmateriaal en assemblage kunststofbouwmaterialen	3.1	G-GE50
	Kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolharsen	4.1	GE200
	Kunststofverwerkende bedrijven met fenolharsen	4.2	GE300
2524	Vervaardiging van overige producten van kunststof	4.1	GE200
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	Cat	Millieu-aspec
2612	Vormen en bewerken van vlakglas	3.1	G50
2613	Vervaardiging van holglas	3.2	G100
2621	Vervaardiging van huishoudelijk/sieraardewerk, Elektrische ovens < 40 kW	2	G30
	Vervaardiging van huishoudelijk/sieraardewerk, Elektrische ovens ≥ 40 kW	3.2	G100
2661.1	Vervaardiging van producten van beton voor de bouw	5.2	G700
2663	Vervaardiging van storklare beton p.c. < 100 t/d	3.2	G100
	Vervaardiging van storklare beton p.c. > 100 t/d	4.2	G300
2670	Natuursteenbewerking, zonder breken zeven en drogen, p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1	G50
	Natuursteenbewerking, zonder breken zeven en drogen, p.o. > 2.000 m ²	3.2	G100
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm en van producten van metaal	Cat	Millieu-aspec
2710	Vervaardiging van ijzer, staal en ferro-legeringen(EGKS) p.c. < 1.000t/j	5.2	G-GE700
2751	Gieten van ijzer p.c. < 4.000 t/j	4.2	G300
2754	Gieten van overige non-ferrometalen	4.2	G300
28	Vervaardiging van producten van metaal (geen machines en transportmiddelen)	Cat	Millieu-aspect
2811	Vervaardiging van metalen constructiewerken gesloten gebouw p.o. ≤ 200 m ²	3.1	G50
	Vervaardiging van metalen constructiewerken gesloten gebouw p.o. > 200 m ²	3.2	G100
2812	Vervaardiging van metalen ramen, deuren en kozijnen, p.o. ≤ 200 m ²	3.1	G50
	Vervaardiging van metalen ramen, deuren en kozijnen, p.o. > 200 m ²	3.2	G100
2851	Oppervlaktebehandeling, Algemeen	3.2	G100
	Oppervlaktebehandeling, Lakken, moffelen en emaileren	3.2	G-GE100
2852	Overige metaalbewerking, p.o. ≤ 200 m ²	3.1	G50
	Overige metaalbewerking, p.o. > 200 m ²	3.2	G100
2863	Vervaardiging van hang- en sluitwerk	3.2	G100
2875	Vervaardiging van overige producten van metaal n.e.g. p.o. ≤ 200 m ²	3.1	G50
	Vervaardiging van overige producten van metaal n.e.g. p.o. > 200 m ²	3.2	G100
29	Vervaardiging van machines en apparaten	Cat	Millieu-aspect
2911	Vervaardiging en revisie van motoren en turbines (geen motoren voor motorvoertuigen en -fietsen) p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
2921	Vervaardiging van industriële ovens en branders, p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
2922	Vervaardiging van hijs-, hef- en andere transportwerktuigen, p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200
2932	Vervaardiging van landbouwmachines en -werktuigen (geen tractoren), p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

2955	Vervaardiging van machines en apparaten voor de productie van papier, karton en papier- en kartonwaren, p.o. 2.000 m ²	4.1	G200
2956	Vervaardiging van overige machines en apparaten n.e.g. voor specifieke industriële activiteiten, p.o. > 2.000 m ²	4.1	G200

30	Vervaardiging van elektrische en optische apparaten en instrumenten	Cat	Milieu-aspect
3002	Vervaardiging van computers	2	G-GE30
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	Cat	Milieu-aspect
3110	Vervaardiging van elektromotoren en elektrische generatoren en transformatoren	4.1	G-GE200
3130	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G200
3162	Vervaardiging van koolelektroden	6	GE1500
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparaten en benodigdheden	Cat	Milieu-aspect
3210	Vervaardiging van elektronische componenten	3.1	G50
3220	Vervaardiging van zendapparaten voor televisie en radio en van apparaten voor lijntelefonie en -telegrafie	3.1	G50
33	Vervaardiging van medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	Cat	Milieu-aspect
3310.1	Tandtechnische bedrijven	2	G-GE30
3310.2	Vervaardiging van medische apparaten en instrumenten en overige orthopedische en protheseartikelen	2	G-GE30
3320	Vervaardiging van meet-, regel- en controleapparaten (niet voor de bewaking van industriële processen)	2	G30
3350	Vervaardiging van uurwerken	2	G30
34	Vervaardiging van transportmiddelen	Cat	Milieu-aspect
3420.1	Carrosseriebouw	4	G200
3420.2	Vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4	G200
35	Vervaardiging van transportmiddelen (geen auto's, aanhangwagens en opleggers)	Cat	Milieu-aspect
3511	Nieuwbouw en reparatie van metalen schepen > 25 m ¹ , baggermaterieel, booreilanden e.d.	5.1	G500
3512	Nieuwbouw en reparatie van sport- en recreatievaartuigen, metaal < 25 m ¹	4.1	G200
3542	Vervaardiging van fietsen	3.2	G100
3543	Vervaardiging van invalidenwagens	3.2	G100
3550	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	3.2	G100
36	Vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	Cat	Milieu-aspect
3611	Vervaardiging van zitmeubels	3.2	G100
3612.1	Interieurbouw	3.2	G100
3612.2	Vervaardiging van bedrijfsmeubels	3.2	G100
3615	Vervaardiging van matrassen	3.2	G100
3622	Vervaardiging van sieraden e.d. (geen imitatiesieraden)	2	GE30
3630	Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G-GE30
3663.1	Sociale werkvoorziening	2	G-GE30
3663.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	G50
37	Voorbereiding tot recycling	Cat	Milieu-aspect
3720	Voorbereiding tot recycling van afval (geen metaalafval)	4.2	G300
40	Productie en distributie van elektriciteit, aardgas en water	Cat	Milieu-aspect
4000.1	Centrale productie van elektriciteit (olie/gas) > 75 MW	5.1	G500
4000.2	Decentrale productie van elektriciteit, stoom en warm water	5.1	G500
4000.3	Distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	4.2	G300
41	Winning en distributie van water	Cat	Milieu-aspect
4100	Winning en distributie van water	3.1	G50

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

45	Bouwnijverheid	Cat	Milieu-aspect
4511.1	Slopen van bouwwerken b.o. < 2000 m ²	3.1	G50
	Slopen van bouwwerken b.o. > 2000 m ²	3.2	G100
4511.2	Grondverzet b.o. < 2000 m ²	3.1	G50
	Grondverzet b.o. > 2000 m ²	3.2	G100
4521.1	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw < 2000 m ²	3.1	G50
	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw > 2000 m ²	3.2	G100
4521.3	Leggen van kabels en buizen < 2000 m ²	3.1	G50
	Leggen van kabels en buizen > 2000 m ²	3.2	G100
4522	Dakdekken en bouwen van dakconstructies < 2000 m ²	3.1	G50
	Dakdekken en bouwen van dakconstructies > 2000 m ²	3.2	G100
4523.1	Aanleggen van wegen, luchthavens, spoorwegen en sportterreinen < 2000 m ²	3.1	G50
	Aanleggen van wegen, luchthavens, spoorwegen en sportterreinen > 2000 m ²	3.1	G50
4523.2	Stratenmaken < 2000 m ²	3.1	G50
	Stratenmaken > 2000 m ²	3.2	G100
4525.1	Heien en andere funderingswerkzaamheden < 2000 m ²	3.1	G50
	Heien en andere funderingswerkzaamheden > 2000 m ²	3.2	G100
4525.2	Vlechten van betonstaal < 2000 m ²	3.1	G50
	Vlechten van betonstaal > 2000 m ²	3.2	G100
4525.4	Overige gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw n.e.g. < 2000 m ²	3.1	G50
	Overige gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw n.e.g. > 2000 m ²	3.2	G100
4531	Elektrotechnische bouwinstallatie < 2000 m ²	3.1	G50
	Elektrotechnische bouwinstallatie > 2000 m ²	3.2	G100
4532	Isolatiwerkzaamheden < 2000 m ²	3.1	G50
	Isolatiwerkzaamheden > 2000 m ²	3.2	G100
4533.1	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair < 2000 m ²	3.1	G50
	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair > 2000 m ²	3.2	G100
4533.2	Installatie centrale verwarmings-/luchtbehandelingsapparaten < 2000 m ²	3.1	G50
	Installatie centrale verwarmings-/luchtbehandelingsapparaten > 2000 m ²	3.2	G100
4534	Overige bouwinstallatie < 2000 m ²	3.1	G50
	Overige bouwinstallatie > 2000 m ²	3.2	G100
4541	Stukadoeren < 2000 m ²	3.1	G50
	Stukadoeren > 2000 m ²	3.2	G100
4542	Timmeren < 2000 m ²	3.1	G50
	Timmeren > 2000 m ²	3.2	G100
4544	Schilderen en glaszetten < 2000 m ²	3.1	G50
	Schilderen en glaszetten > 2000 m ²	3.2	G100
4545	Overige afwerking van gebouwen < 2000 m ²	3.1	G50
	Overige afwerking van gebouwen > 2000 m ²	3.2	G100

50	Reparatie van consumentenartikelen en handel	Cat	Milieu-aspect
5010.1	Import van nieuwe bedrijfsauto's	2	G30
5010.2	Import van nieuwe personenauto's	2	G30
5010.3	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	3.2	G100
5010.4	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	2	G30
5010.5	Handel in aanhangwagens, opleggers e.d.	2	G30
5020.1	Auto-onderdelenservicebedrijven	2	G30
5020.2	Bandenservicebedrijven	2	G30
5020.3	Reparatie van specifieke auto-onderdelen	2	G30
5020.4	Carrosserieherstel	3.2	G100
5020.5	Overig onderhoud en slepen van auto's	2	G30
5030.1	Groothandel en handelsbemiddeling in auto-onderdelen en -accessoires	2	G30
5030.2	Groothandel en handelsbemiddeling in banden	2	G30
5040.1	Groothandel en handelsbemiddeling in motorfietsen en onderdelen en accessoires daarvan	2	G30
5050	Benzineservicestations zonder LPG	2	G30
	Benzineservicestations met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1	GV50
	Benzineservicestations met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1	GV200

51	Groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's en motorfietsen)	Cat	Milieu-aspect
5121.5	Groothandel in veevoeder (geen ruw-, meng- en krachtvoeder) < 500 t/u	3.1	G50
	Groothandel in veevoeder (geen ruw-, meng- en krachtvoeder) > 500 t/u	4.2	G300
5121.8	Groothandel in overige akkerbouwproducten < 500 t/u	3.1	G50
	Groothandel in overige akkerbouwproducten > 500 t/u	4.2	G300
5122	Groothandel in bloemen en planten	2	G30
5123.1	Groothandel in levend vee	3.2	G100

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

5123.2	Groothandel in huisdieren, siervissen, siervogels en wilde dieren	3.2	G100
5124.1	Groothandel in huiden en vellen	3.1	GE50
5131.1	Groothandel in groenten en fruit	3.1	GV50
5132	Groothandel in vlees/vleeswaren, pluimvee, wild/gevogelte (niet levend)	3.1	GV50
5133.1	Groothandel in zuivelproducten, spijsoliën en -vetten	3.1	GV50
5134	Groothandel in dranken	2	G30
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2	G30
5137	Groothandel in koffie/thee/cacao/specerijen (geen ruwe tropische producten)	2	G30
5138.1	Groothandel in snacks	2	G30
5138.3	Gespecialiseerde groothandel in overige voedings-/genotmiddelen n.e.g.	2	G30
5139	Groothandel in voedings- en genotmiddelen algemeen assortiment	2	G30
5142.1	Groothandel in bovenkleding	2	G30
5142.3	Groothandel in onderkleding	2	G30
5142.6	Groothandel in textielwaren algemeen assortiment	2	G30
5143.2	Groothandel in audio- en videoapparaten	2	G30
5143.3	Groothandel in beeld- en geluidsdragers	2	G30
5143.4	Groothandel in verlichtingsartikelen	2	G30
5143.5	Groothandel in overige elektrische huishoudelijke apparaten	2	G30
5146.2	Groothandel in medische en tandheekkundige instrumenten, verpleeg- en orthopedische artikelen en laboratoriumbenodigdheden	2	G30
5147.1	Groothandel in sportartikelen (geen watersportartikelen)	2	G30
5147.4	Groothandel in speelgoed	2	G30
5147.5	Groothandel in optische artikelen	2	G30
5147.8	Groothandel in muziekinstrumenten	2	G30
5147.9	Groothandel in huismeubilair	2	G30
5148.1	Groothandel in woningtextiel en vloerbedekking	2	G30
5148.3	Groothandel in papier- en kartonwaren (geen verpakkingsmateriaal)	2	G30
5148.4	Groothandel in boeken, tijdschriften en ander drukwerk	2	G30
5148.5	Groothandel in kantoor- en schoolbenodigdheden (geen schoolboeken, kantoormeubels en -machines)	2	G30
5148.6	Groothandel in fietsen en bromfietsen	2	G30
5148.7	Groothandel in overige non-food consumentenartikelen n.e.g.	2	G30
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1	GV200
	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen o.c. > 100.000 m ³	5.1	GV500
5151.3	Groothandel in minerale olieproducten (geen brandstoffen)	3.2	GE100
5152.2	Groothandel in ferrometalen en -halfabrikaten	3.2	G100
5152.3	Groothandel in non-ferrometalen en -halfabrikaten	3.2	G100
5153.1	Groothandel in hout en plaatmateriaal b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in hout en plaatmateriaal b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.2	Groothandel in verf en verfwaren b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in verf en verfwaren b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.3	Groothandel in vlakglas b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in vlakglas b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.4	Groothandel in zand en grind b.o. < 200 m ²	2	G30
	Groothandel in zand en grind b.o. > 200 m ²	3.2	G100
5153.5	Groothandel in tegels en plavuizen b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in tegels en plavuizen b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.6	Groothandel in sanitaire artikelen/installatiemateriaal b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in sanitaire artikelen/installatiemateriaal b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.7	Groothandel gespecialiseerd in overige bouwmaterialen b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel gespecialiseerd in overige bouwmaterialen b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5153.8	Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5154.1	Groothandel in ijzer- en metaalwaren b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in ijzer- en metaalwaren b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5154.2	Groothandel in verwarmingsapparaten b.o. < 2000 m ²	2	G30
	Groothandel in verwarmingsapparaten b.o. > 2000 m ²	3.1	G50
5155.1	Groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing	3.2	GV100
5155.2	Groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen	2	GR-S-G-GV100
5156.2	Groothandel in papier en karton	2	G30
5157.1	Groothandel in autosloopmateriaal b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Groothandel in autosloopmateriaal b.o. > 1000 m ²	3.2	G100
5157.2	Groothandel in ijzer- en staalschroot en oude non-ferrometalen b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Groothandel in ijzer- en staalschroot en oude non-ferrometalen b.o. > 1000 m ²	3.2	G100
5157.3	Groothandel in overige oude materialen en afvalstoffen b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Groothandel in overige oude materialen en afvalstoffen b.o. > 1000 m ²	3.2	G100
5161	Groothandel in gereedschapswerktuigen	3	G50
5164.1	Groothandel in computers en -randapparaten e.d.	3.1	G50
5164.3	Groothandel in kantoormeubels	3.1	G50

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

5165.2	Groothandel in machines voor de productie van voedings- en genotmiddelen (geen verpakkingsmachines)	3.1	G50
5165.3	Groothandel in intern transportmaterieel	3.1	G50
5165.4	Groothandel in machines en apparaten warmte-, koel- en vriestechiek	3.1	G50
5165.5	Groothandel in verbrandingsmotoren, pompen en compressoren	3.1	G50
5165.6	Groothandel in appendages, technische toebehoren e.d.	3.1	G50
5165.7	Groothandel in elektromotoren, elektrotechnische en elektronische instrumenten, schakelkasten en ander installatiemateriaal	3.1	G50
5165.8	Groothandel in meet- en regelapparaten	3.1	G50
5165.9	Groothandel in overige machines en apparaten voor industrie/ handel	3.1	G50
5166	Groothandel in landbouwmachines, -werktuigen en -tractoren	3.1	G50
5171.2	Groothandel in scheepsbenodigdheden en visserijartikelen	2	G30
5171.3	Groothandel in emballage	2	G30
5171.4	Groothandel in vakbenodigdheden n.e.g.	2	G30
5171.5	Overige gespecialiseerde groothandel n.e.g.	2	G30
5172.2	Niet-gespecialiseerde groothandel in overige goederen	2	G30

52	Detailhandel en reparatie van consumentenartikelen (geen auto's, motorfietsen en motorbrandstoffen)	Cat	Milieu-aspect
5261	Postorderbedrijven	3.1	G50
5263.1	Colportage	3.1	G50
5263.2	Straathandel	3.1	G50
5271	Reparatie van schoeisel en lederwaren	1	G10
5272	Reparatie van elektrische huishoudelijke apparaten	1	G10
5273	Reparatie van uurwerken en juweliersartikelen	1	G10
5274	Reparatie van consumentenartikelen n.e.g.	1	G10

60	Vervoer, opslag en communicatie	Cat	Milieu-aspect
6010	Vervoer per spoor	4.2	G-GV300
6021.1	Openbaar personenvervoer over de weg	3.2	G100
6021.2	Geregeld besloten personenvervoer over de weg	3.2	G100
6022	Ongeregeld personenvervoer per taxi	2	G30
6023	Ongeregeld personenvervoer per autobus	3.2	G100
6024.1	Verhuisvervoer b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Verhuisvervoer b.o. > 1000 m ²	3.2	G100
6024.2	Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer) b.o. < 1000 m ²	3.1	G50
	Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer) b.o. > 1000 m ²	3.2	G100

63	Dienstverlening voor het vervoer	Cat	Milieu-aspect
6311.2	Laad-, los- en overslagactiviteiten (geen zeeschepen) opslag < 2000 m ²	4.2	G300
	Laad-, los- en overslagactiviteiten (geen zeeschepen) opslag > 2000 m ²	5.2	G700
6312.1	Opslag in tanks	3.1	G50
6312.2	Opslag in koelhuizen e.d.	3.1	G50
6312.3	Opslag (geen opslag in tanks, koelhuizen e.d.)	3.1	G50
6321	Overige dienstverlening voor het vervoer over land n.e.g. Autoparkeerterreinen-parkeergarages	2	G30
	Overige dienstverlening voor het vervoer over land n.e.g. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2	G100

64	Post en telecommunicatie	Cat	Milieu-aspect
6411	Nationale postdiensten	2	G30
6412.1	Lokale postdiensten	2	G30
6412.2	Koeriersdiensten	2	G30

71	Verhuur van en handel in onroerend goed, verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
7110.1	Verhuur van personenauto's (geen operational lease)	2	G30
7110.2	Operational lease van personenauto's	2	G30
7121	Verhuur van transportmiddelen vervoer over land (geen personenauto's)	2	G30
7122	Verhuur van schepen	3.1	G50
7123	Verhuur van vliegtuigen	3.1	G50
7132	Verhuur van bouwmachines en -werktuigen	3.1	G50
7133	Verhuur van computers en kantoomachines	3.1	G50
7134.2	Verhuur van machines en werktuigen n.e.g.	3.1	G50
7140.3	Verhuur van leesportefeuilles	2	G30
7140.4	Verhuur van kleding, huisraad e.d.	2	G30

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

7140.5 Verhuur van overige roerende goederen n.e.g. 2 G30

72	Computerservice- en Informatietechnologiebureaus e.d.	Cat	Milieu-aspect
7250	Onderhoud en reparatie van computers en kantoor machines	1	G10
73	Speur- en ontwikkelingswerk	Cat	Milieu-aspect
7310.1	Speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van landbouw en visserij	2	G-GE30
7310.3	Medisch en farmacologisch speur- en ontwikkelingswerk	2	G-GE30
7310.4	Overig natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G-GE30
74	Overige zakelijke dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
7470.1	Reiniging van gebouwen	3.1	GE50
7470.2	Reiniging van transportmiddelen en overige reiniging n.e.g.	3.1	GE50
7481.1	Fotografie	2	G30
7481.3	Ontwikkelcentrales	2	G30
90	Milieudienstverlening, cultuur, recreatie en overige dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
9000.1	Afvalwaterinzameling en -behandeling <1000.000 i.e.	4.1	GE200
	Afvalwaterinzameling en -behandeling 1000.000 - 3000.000 i.e.	4.2	GE300
	Afvalwaterinzameling en -behandeling >3000.000 i.e.	5.1	GE500
9000.2	Afvalinzameling	3.1	G-GE50
9000.3	Afvalverwerking		
	- kabelbranderijen	3.2	GE100
	- Vuilstorten	4.2	G-GE300
	- Vuiloverslagstations	4.2	G-GE300
	- Composteerbedrijven: - niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr.	4.2	GE300
	v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2	GE700
	v.c. > 20.000 ton/jr.	4.1	GE-S200
92	Cultuur, sport en recreatie	Cat	Milieu-aspect
9211.1	Productie van (video)films (geen televisiefilms)	2	G30
9220.1	Omroeporganisaties	2	G30
93	Overige dienstverlening	Cat	Milieu-aspect
9301.1	Wasserijen en linnenverhuur	3.1	G50
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2	G-GE30
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2	G30
9301.3	Wassalons, wasserettes	1	G10

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

1.2 Toevoeging op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

		Cat	Milieu-aspect
01	Landbouw, jacht en bosbouw		
0142	Dienstverlening voor het fokken en houden van dieren (geen veterinaire diensten)	2	G-GE10
17	Vervaardiging van textiel en textielproducten		
1771	Vervaardiging van gebreide en gehaakte kousen en sokken	3.1	G30
1772	Vervaardiging van gebreide en gehaakte truien, vesten en pullovers	3.1	G30
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk(geen meubels)		
2030.2	Vervaardiging van overig timmerwerk	3.2	G50
22	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren; uitgeverijen en drukkerijen e.d.		
2222.1	Drukkerijen van boeken e.d.	3.2	G50
2222.2	Drukkerijen van tijdschriften	3.2	G50
30	Vervaardiging van elektrische en optische apparaten en instrumenten		
3002	Vervaardiging van computers	2	G10
3220	Vervaardiging van zendapparaten voor televisie en radio en van apparaten voor lijntelefonie en -telegrafie	3.1	G30
35	Vervaardiging van transportmiddelen		
3542	Vervaardiging van fietsen	3.2	G50
3543	Vervaardiging van invalidenwagens	3.2	G50
36	Vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.		
3611	Vervaardiging van zitmeubels	3.2	G50
3612.1	Interieurbouw	3.2	G50
3612.2	Vervaardiging van bedrijfsmeubels	3.2	G50
3615	Vervaardiging van matrassen	3.2	G50
45	Bouwnijverheid		
4533.1	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	3.1	G30
4533.2	Installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparaten	3.1	G30
4542	Timmeren	3.1	G30
51	Reparatie van consumentenartikelen en handel		
5153.2	Groothandel in verf en verfwaren b.o. < 2000 m ²	2	G10
	Groothandel in verf en verfwaren b.o. > 2000 m ²	3.1	G30
5154.2	Groothandel in verwarmingsapparaten b.o. < 2000 m ²	2	G10
	Groothandel in verwarmingsapparaten b.o. > 2000 m ²	3.1	G30
5164.1	Groothandel in computers en -randapparaten e.d.	2	G10
5164.3	Groothandel in kantoormeubels	2	G10
5165.6	Groothandel in appendages, technische toebehoren e.d.	2	G10
5165.7	Groothandel in elektromotoren, elektrotechnische en elektronische instrumenten, schakelkasten en ander installatiemateriaal	2	G10
5165.8	Groothandel in meet- en regelapparaten	2	G10
71	Verhuur van en handel in onroerend goed, verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening		
7122	Verhuur van schepen	3.1	G30
7123	Verhuur van vliegtuigen	3.1	G30
7133	Verhuur van computers en kantoormachines	2	G30

Bedrijfsindeling volgens SBI-codes 1999

G = geluid GE = geur GV = gevaar S = stof

Getal achter letter is hindercirkel in meters.

1.3 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Model Nijmegen)

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen". Dit is een lijst waarin de binnen de gemeente Nijmegen voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid,
- geur,
- stof,
- gevaar (vooral brand- en explosiegevaar),
- verkeer,
- visuele aspecten.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 16 april 2007 (het Groene Boekje). In deze uitgave worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven, uitgaande van functiescheiding. Uitgangspunt hierbij is de hoofdactiviteit van het desbetreffende bedrijf. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die tenminste thans als het meest gebruikelijk worden beschouwd. In de praktijk blijkt dat vaak de wat zwaardere bedrijfscategorieën al gebruik maken van de Best Beschikbare Technieken (BBT) voor de meest milieubelastende activiteiten. In de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten, evenals in de VNG-publicatie, uitgegaan van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1999, waarvan in de VNG-publicatie overigens op enkele punten is afgeweken.

Model Nijmegen

De lijst Model Nijmegen gaat net zoals voorgenoemde uitgave van de VNG uit van een rustige woonwijk. In de lijst Model Nijmegen is principieel niet afgeweken van de hindercirkels per bedrijfsactiviteit (gevaar, geur, geluid, stof, verkeer en visueel) zoals vermeld in de VNG-publicatie.

De lijst die hier is opgesteld als "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" deelt de bedrijven in een vijftal categorieën en een zevental subcategorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 4 en 5 op de potentieel milieuhinder veroorzakende zware bedrijven, meestal fabrieken. In het uitgangspunt voor deze lijst (zie bronnen) heeft men in de lijst van VNG ook nog categorie 6 bedrijven opgenomen. Deze komen echter binnen Nijmegen niet voor en zijn ook niet te verwachten. Deze zijn daarom in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" niet opgenomen.

Het verschil van deze lijst Model Nijmegen ten opzichte van de lijst van bedrijfsactiviteiten als in de VNG-publicatie zijn:

- bedrijven die niet in Nijmegen voorkomen, zijn niet in deze lijst Model Nijmegen opgenomen, indien deze zich in de toekomst wel binnen Nijmegen willen vestigen zal dit van geval tot geval worden afgewogen;
- dienstverlenende bedrijven, begraafplaatsen, kantoren, detailhandel, Horeca-bedrijven, maatschappelijke, agrarische en culturele functies zijn niet in deze lijst Model Nijmegen opgenomen. Deze functies krijgen een eigen bestemming krijgen en vallen daarom niet onder de bestemming Bedrijfsdoeleinden;
- activiteiten die niet plaatsgebonden zijn, zijn wel vermeld in de lijst maar krijgen niet vanzelfsprekend de bestemming bedrijfsdoeleinden;
- aan de lijst "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" is een tweetal lijsten toegevoegd:
 - a. Toevoeging op de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b. Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging;op de toepassingsmogelijkheden van deze twee lijsten wordt hierna nog ingegaan.

De reden voor de lijst Toevoeging op de Staat van Bedrijfsactiviteiten is dat er in deze toevoeging de indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect is meegenomen. In de VNG-publicatie staat omschreven hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten in verhouding tot het omgevingstype. De (mindere) gevoeligheid van een gebied in combinatie met de schaal waarop een activiteit wordt uitgevoerd kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de afstanden als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

In de lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging is opgenomen welke activiteiten binnen een woonwijk acceptabel zijn en of een activiteit aanpandig dan wel ruimtelijk gescheiden kan worden toegestaan.

Voor de omgevingstypen drukke woonwijk, en gemengd gebied is het milieuaspect dat bijzonder gevoelig kan liggen het aspect gevaar. De milieuaspecten die in de omgevingstypen drukke woonwijk, en gemengd gebied minder gevoelig kunnen liggen zijn de geluids-, verkeers- en visuele aspecten.

Categorie-Indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes hoofdcategorieën welke hieronder vermeld staan.

- Categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
- Categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- Categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen.
- Categorie 4 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn.
- Categorieën 5, 6 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald. Categorie 6 komt in Nijmegen niet voor.

In tegenstelling echter tot de VNG uitgave van 2001 zijn thans deze hoofdcategorieën 3, 4 en 5 verdeeld in de subcategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2 en 5.3 ieder met hun eigen richtafstanden ten opzichte van gevoelige objecten in een rustige woonwijk als hieronder aangegeven:

Milieucategorie	Richtafstanden	
	rustige wijk	gemengd gebied
1	10 m ¹	----
2	30 m ¹	10 m ¹
3.1	50 m ¹	30 m ¹
3.2	100 m ¹	50 m ¹
4.1	200 m ¹	100 m ¹
4.2	300 m ¹	200 m ¹
5.1	500 m ¹	300 m ¹
5.2	700 m ¹	500 m ¹
5.3	1.000 m ¹	700 m ¹

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is uitgegaan van zonering (afstandscriteria/hindercirkels) ten opzichte van een rustige woonwijk dan wel tot gemengd gebied.

Opgemerkt over het bovenstaande dient wel te worden dat indien er sprake is van bedrijvigheid die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen, dan wel voor met name genoemde A-inrichtingen (gezoneerd) als opgenomen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van geval tot geval moet worden bepaald hoe groot de hinder-/gevaarcontour is. Er kan dan niet alleen maar rekening worden gehouden met de in de voorgaande staten vermelde afstanden.

Opzet van de Staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen

In de Staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is de categorie-indeling weergegeven op grond van bedrijfsactiviteiten. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI codes 1999. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

In de staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is zoals eerder vermeld eveneens uitgegaan van zonering (afstandscriteria/hindercirkels) ten opzichte van een rustige woonwijk als vermeld in de VNG-publicatie. De toelaatbaarheid van zonering (afstandscriteria/hindercirkels) ten opzichte van een drukke woonwijk en gemengd gebied is vermeld in de "Toevoeging op Staat van Bedrijfsactiviteiten". In de lijst "Toevoeging op Staat van bedrijfsactiviteiten" staan dus bedrijfsactiviteiten vermeld waarbij in afwijking van de Staat van bedrijfsactiviteiten (rustige woonwijk) de hindercirkels van bedrijfsactiviteiten in een drukke woonwijk, in gemengd gebied of langs 50 km/h wegen kleiner (minder gevoelig zoals geluidscirkels) of soms groter (gevoeliger zoals gevaarscirkels) toegestaan zouden kunnen worden. Voor omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. In de praktijk komt het dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In de bedrijfsbestemming van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3.1 naar 2 of van categorie 4.1 naar 3.2), of in een andere bestemming. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere

bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Tevens kunnen vrijstellingen worden verleend om bedrijven in een naastgelegen hogere categorie dan wel een bedrijf wat niet voorkomt op de Staat van bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen toe te staan. Het bedrijf wordt dan niet in een lagere categorie ingedeeld maar er kan een bedrijf uit een hogere categorie worden toegestaan. De voorwaarde(n) daarbij is dat de bedrijfsactiviteiten naar hun aard gelijk te stellen zijn met de bedrijven als bedoeld in de betreffende categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Funciemenging

Hoewel als hierboven aangegeven de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen" aangevuld met de "Toevoeging op Staat van bedrijfsactiviteiten" met een zekere flexibiliteit kan worden toegepast, blijkt voor (rustige) woonwijken steeds meer dat gewenste ontwikkelingen worden gefrustreerd omdat er altijd en zonder uitzondering sprake is van een hindercirkel. Deze is immers nooit 0 m¹. Dit zou er bij strikte toepassing van dit systeem toe kunnen leiden dat er binnen rustige woonwijken zelden of nooit activiteiten kunnen worden toegelaten, zonder dat er een uitgebreide motivering, vaak aangevuld met rapportages op deelgebieden, nodig is dat een te vestigen bedrijf het karakter en het woongenot binnen een wijk niet aantast. Uiteindelijk kan een dergelijke opstelling leiden tot monotone slaapwijken, ook waar dit niet als gewenst kan worden aangemerkt.

In de VNG uitgave van 16 april 2007 is daarvoor voor het eerst een tabel funciemenging opgenomen.

Deze tabel is, voor zover van toepassing binnen de Nijmeegse situatie, opgenomen in aangepaste vorm. Hierbij hoort de volgende categorie indeling:

- A. Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daartoe toereikend.
- B. Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- C. De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is vereist.

Voorts gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Bijlage 2. Staat van horeca-activiteiten (model Nijmegen)

1.1. Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Deze bedrijven zijn in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden). Onder lichte horeca wordt geen detailhandel en/of ondersteunende horeca verstaan. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1 a. Lichte horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel of pension.

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder kan onder andere bestaan uit openingstijden 's nachts en/of verkeersaantrekkende werking. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Middelzware horeca

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

2b. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder categorie 1a, 1b en 2a met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (onder andere pizzeria, chinees, McDrive).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die grote hinder veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder bestaat onder andere uit een combinatie van openingstijden 's nachts en verkeersaantrekkende werking:

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

D

1.2. Toelichting op Staat van horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" (niet agrarische) bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Het vestigen van horecabedrijven middels een bestemmingsplan is ruimtelijk relevant om vormen van hinder te voorkomen. Verdere regulering van individuele bedrijven vindt plaats middels de Wet milieubeheer en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) welke mogelijkheden biedt om vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten met name op de volgende vormen van hinder:

- geluid;
- geur;
- verkeer.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. In het bestemmingsplan vindt de verdere ruimtelijke afweging per locatie plaats.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden. Het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielaawaai hanteren voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (onderverdeeld in subcategorieën):

1. "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons e.d. . Het gaat om bedrijven die uit het oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. horeca die qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel, zoals: ijssalons, cafetaria's, snackbars e.d. ; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- b. overige lichte horeca, zoals restaurants (zonder bezorg en/of afhaalservice)



2. "middelzware horeca"

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden door enerzijds de openingstijden (ook 's nachts) en/of de grote verkeersaantrekkende werking.

- a. cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals centrumgebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
- b. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d. (bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²). Deze bedrijven zijn vooral toelaatbaar langs grotere verkeerswegen.

3. "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts zijn geopend en tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en hetgeen grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen, zoals: dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

Het is mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen die niet zijn genoemd in de Staat van horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 3. Besluit Hogere Waarden (separaat)