

Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



HEIJEN | De Groote Heeze 37

Vraagprijs € 2.150.000,-- k.k.

Omschrijving

Representatief vrijstaand bedrijfspand bestaande uit productiehal, expeditieruimte, magazijn, kantoren (2 bouwlagen), kantine en bijbehorend terrein. Uitstekende ligging op goede zichtlocatie op representatief bedrijventerrein "De Groote Heeze" nabij de afslag A77 en A73 met goede verbinding richting Rotterdam en het Ruhrgebied. Nijmegen op ca. 20 autominuten / Venlo op ca. 25 autominuten / Düsseldorf op ca. 50 autominuten. Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein (geheel omheind). Bestemming: Bedrijven tot en met categorie 4.2.

Het object heeft een totale oppervlakte van ca 3.800 m² en is voorzien van enkele overheaddeuren. De productiehal heeft een oppervlakte van ca 3.000 m² en de vrije hoogte bedraagt ca 6 meter. In deze ruimte bevinden zich tevens 2 kleedlokalen en wasruimte. De kantoren (incl. kantine en toiletten) hebben een oppervlakte van in totaal ca 800 m². Het geheel is goed geïsoleerd en prima onderhouden.

Algemeen:

- oppervlakte perceel: 6.354 m²
- totale oppervlakte bedrijfsruimten: ca 3.800 m²
- bouwjaar: 1993
- elektrische installatie afgezekerd op 400 Amp en 250 Amp
- het buitenterrein wordt afgesloten middels een rolpoort
- het pand is voorzien van een kraanbaan (3.2 ton)
- productieruimte is voorzien van 2 overheaddeuren en vloestofdichte vloer

Aanvaarding in overleg



DIVERSEN

Bouwjaar: 1992 / 1993

Indeling: zie plattegrond

Vloeroppervlak:

-productiehal: ± 2800 m²

-magazijn ruimte bij hal achter: ± 200 m²

-kantoren begane grond ± 300 m²

-verdieping: ± 300 m²

-kantine en aanverwante ruimte: ± 200 m²

Totaal: ± 3.800 m²

Oppervlakte totale terrein: 6.354 m²

Parkeergelegenheid: voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Bestemming: Bedrijven (cat. t/m categorie 4.2). Koper dient zelf bij de gemeente te informeren of het beoogde gebruik is toegestaan en een (eventuele) bouwvergunning voor bouw/verbouw wel of niet te verkrijgen is

Opleveringsniveau: CV, radiatoren, plafonds, sanitair, gas, water, elektra, riolering, terreinverlichting, groenvoorzieningen, bestratingen

Opleveringsdatum: in overleg

BTW: geen BTW

Erfdienstbaarheden: nee

Kettingbedingen / Kwalitatieve verplichtingen: enkele gemeentelijke bepalingen

Waarborgsom: koper dient binnen twee weken na datum aankoop een waarborgsom/bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom bij de notaris te storten/deponeren

Notariskeuze: de koper mag in principe bepalen welke notaris hij / zij wenst. De tarieven van notarissen zijn bespreekbaar. Omdat op het moment van kopen de notaris bekend dient te zijn, adviseren wij u reeds vooraf te informeren bij uw notaris(sen) naar de tarieven en voorwaarden en uw keus te maken

Ontbindende voorwaarden: eventueel door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het rond krijgen van de financiering) worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze nadrukkelijk zijn afgesproken tijdens de onderhandelingen

Bijzonderheden:

Onroerende zaakbelasting eigenaar: € 2.659,-

Onroerende zaakbelasting gebruik: € 1.926,-

Rioolheffing eigenaar: € 178,-

Rioolheffing gebruiker: € 63,-

Watersysteem heffing (eigenaar): € 318,-

Energielabel kantoren: volgt

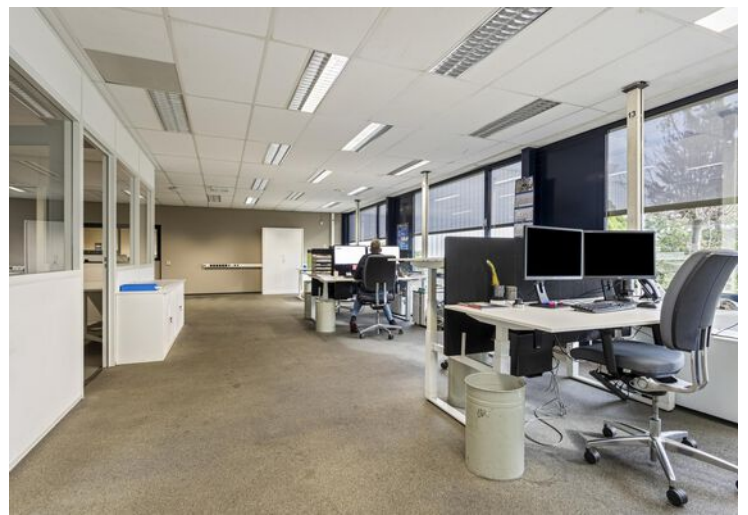
Toestemming verkoop: verkoop geschiedt onder voorbehoud van toestemming gemeente Gennep (formaliteit)



















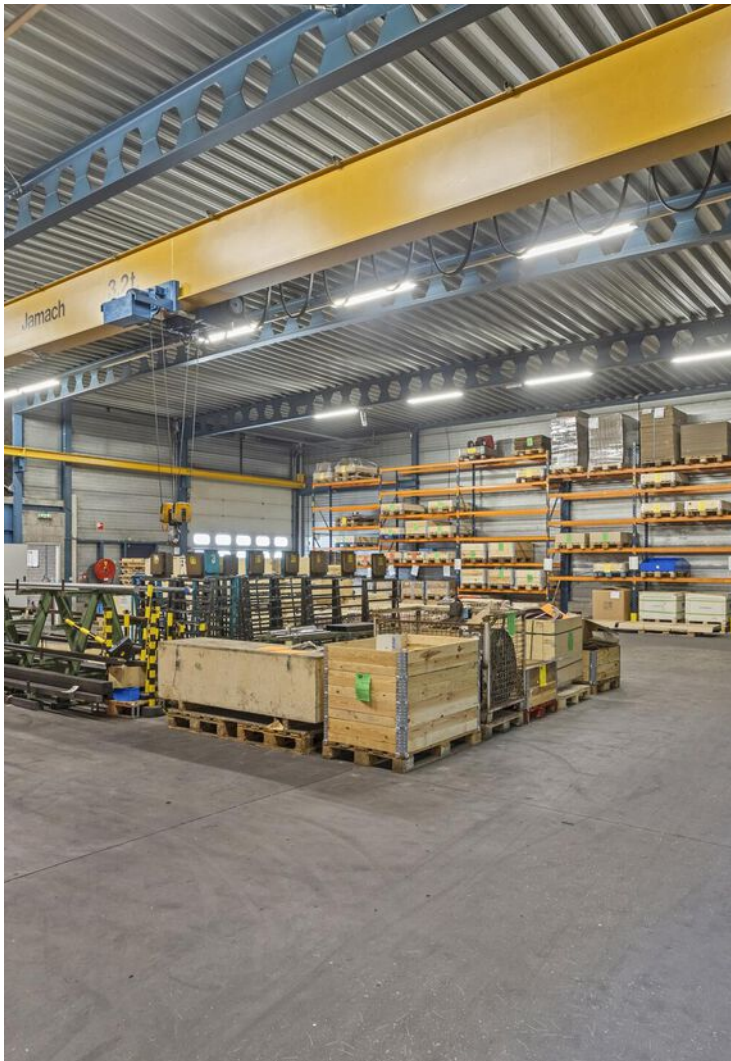








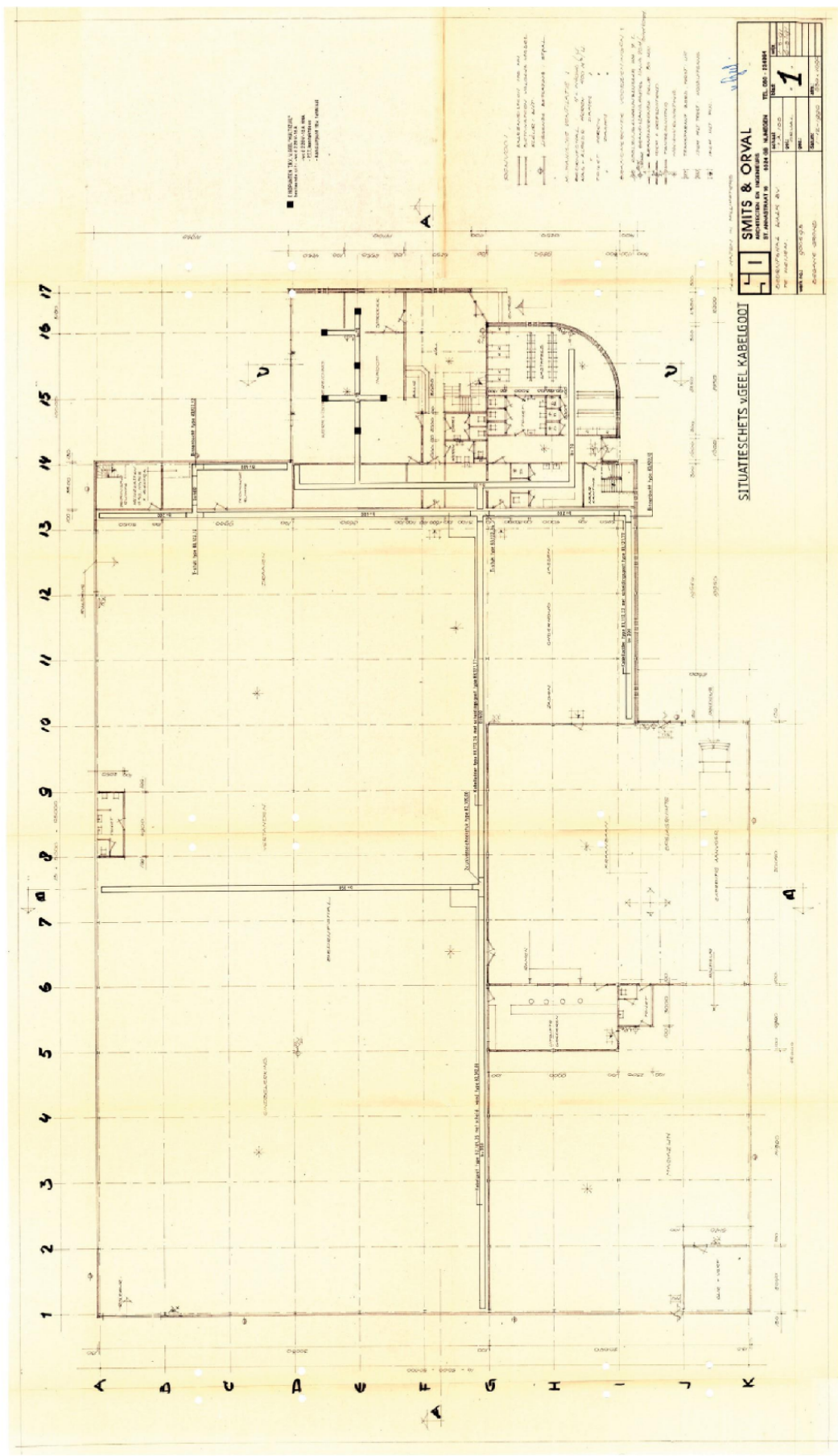




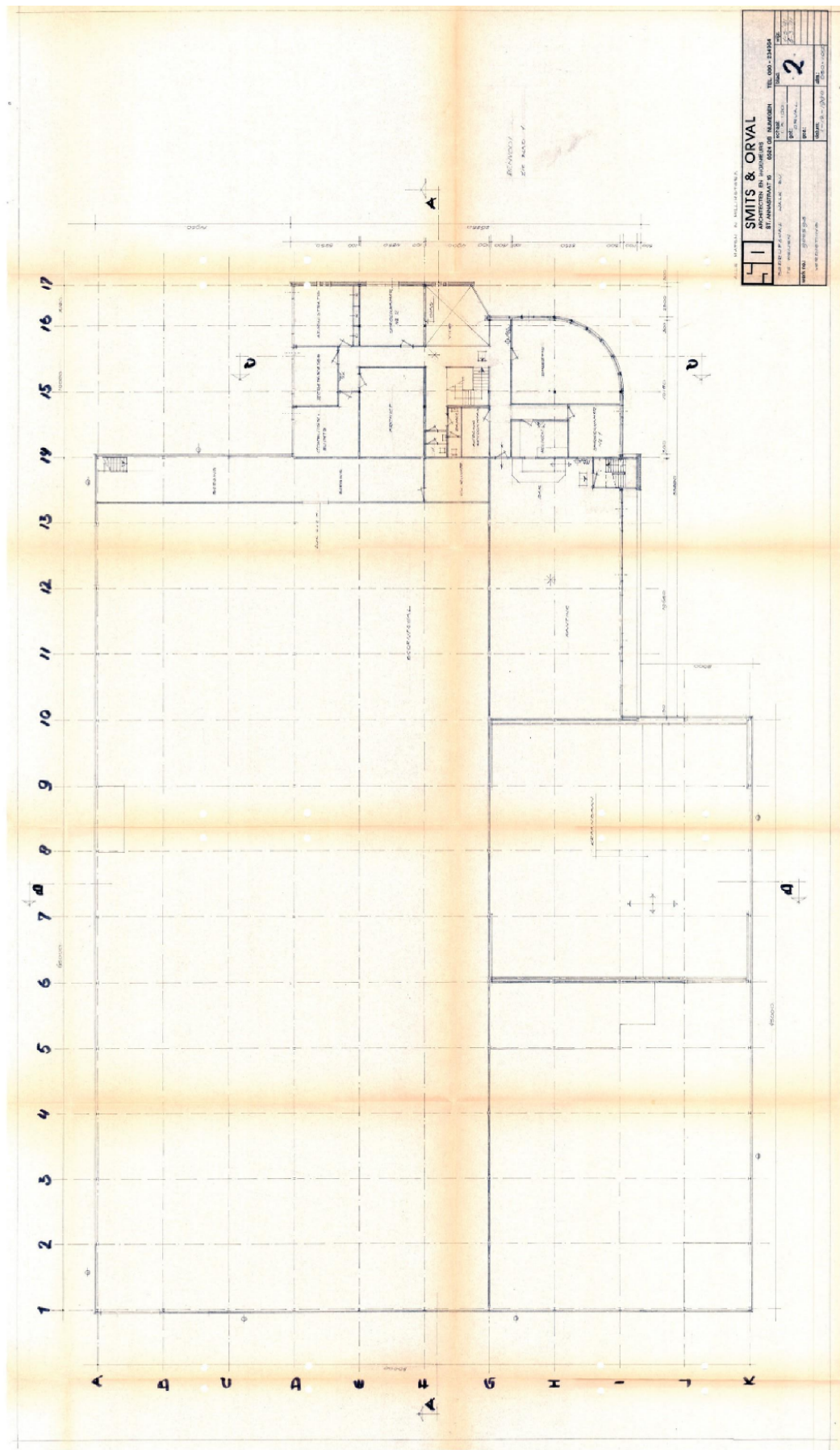




Plattegrond

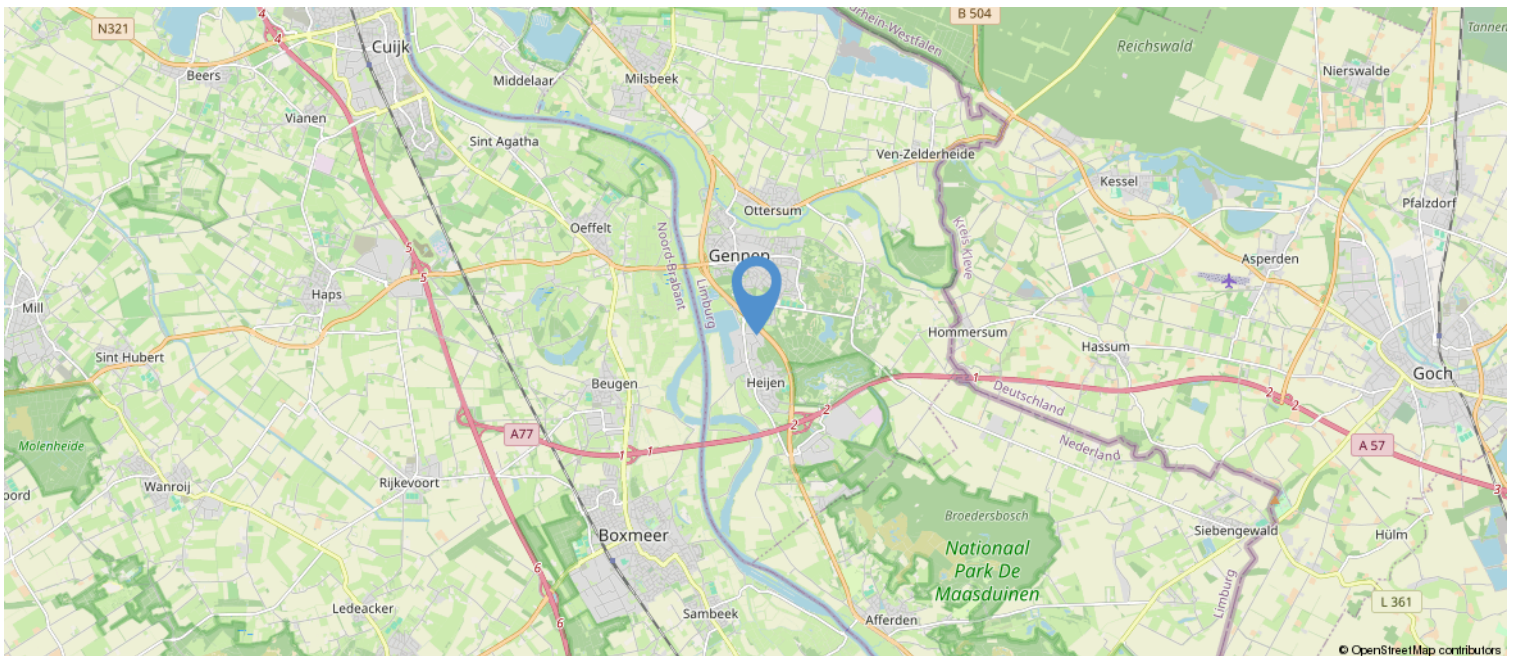
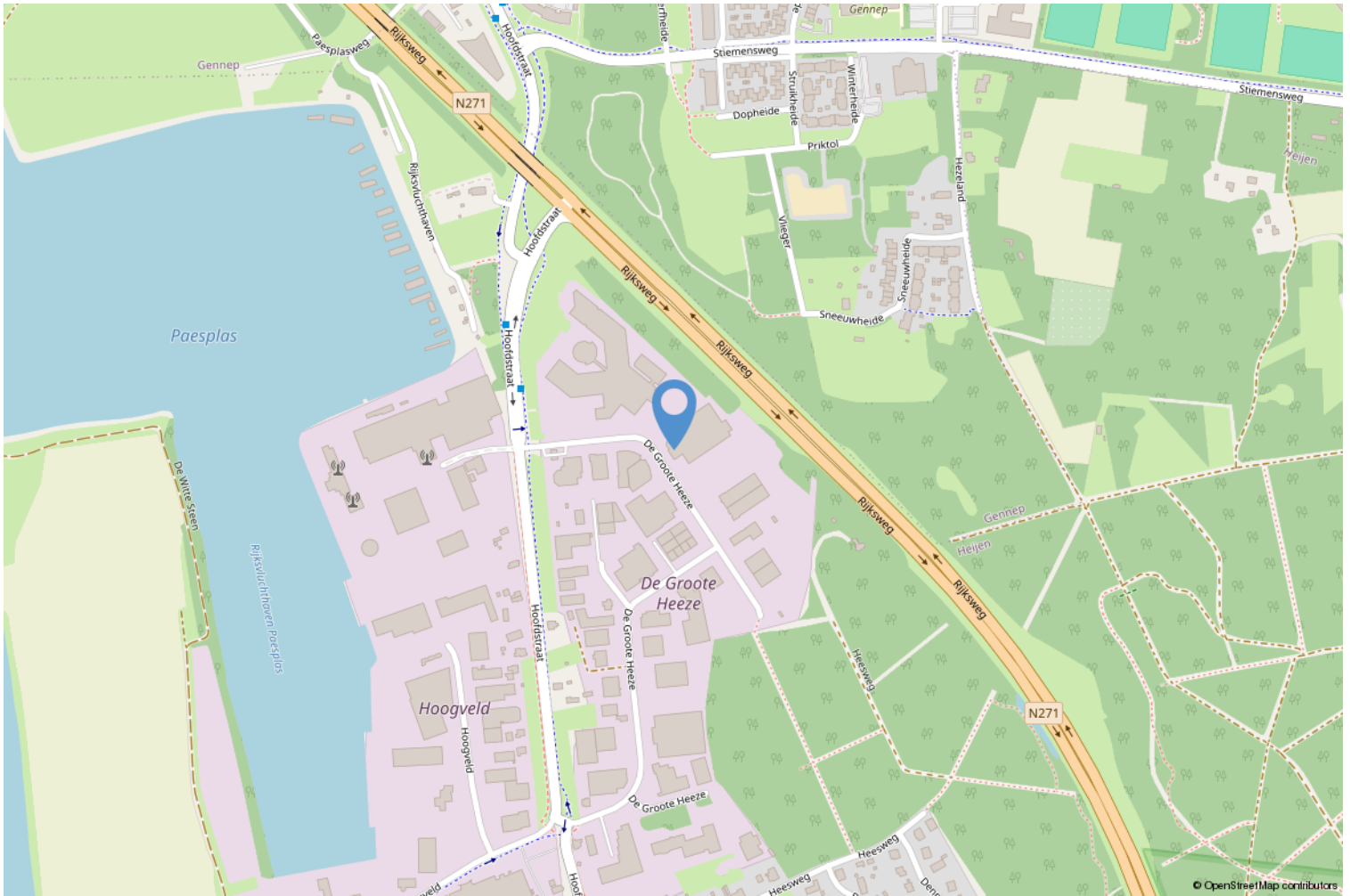


Plattegrond



SMITS & ORVAL ARCHITECTEN BUREAU ST. ANNEKERK 10 3811 AB AMSTERDAM		TEL. 020-12404 FAX 020-12405 2
PROJECT NAAM: PROJECT ADRES: PROJECT NO.: DATUM:	OORZAKENDE: TOEGELIJD: TOEGELIJD: TOEGELIJD:	NO. 2 2 2 2

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gennep	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3584 + 3258	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Hoogveld - De Grootte Heeze 2012
gemeente Gennep
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

195828, 410517

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Bouwvlak

Funcctieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 80%

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

[direct naar inhoud van Artikel 3 Bedrijventerrein](#)

Bedrijventerrein Hoogveld-De Grootte Heeze 2012

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Plan: Bedrijventerrein Hoogveld-De Grootte Heeze 2012
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0907.BP12025HGVGRHZBDR-VA01

- [raadsbesluit gewijzigde vaststelling](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen](#)
- [Regels](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 3 Bedrijventerrein

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1. 'bedrijf van categorie 3': bedrijven in de categorieën 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2. 'bedrijven tot en met categorie 5.3': bedrijven in de categorieën 4.1 tot en met 5.3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 3. 'bedrijven tot en met categorie 4.2': bedrijven in de categorieën 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 4. 'bedrijf van categorie 2': bedrijven in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 5. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-natuursteenbewerkingsbedrijf': een natuursteenbewerkingsbedrijf met sbi code 237 in categorie 3.2 van de Staat van

Bedrijfsactiviteiten;

- 6. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-auto- en motorfietsenhandel': een bedrijf dat handelt in en/of reparaties doet aan auto's en motorfietsen alsmede servicebedrijven met sbi-code 451, 452, 453 in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 7. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-drukkerij': een drukkerij en/of kopieerinrichting met sbi-code 18129 in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 8. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-motorfietsenhandel': een bedrijf dat handelt in en/of reparaties verricht aan motorfietsen met sbi-code 451, 452, 453 in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 9. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-taxicentrale': een taxicentrale met sbi-code 493 in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 10. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-groothandel in voedings- en genotsmiddelen': een groothandel in voedings- en genotsmiddelen met sbi-code 4638, 4639 in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 11. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-groothandel in consumentenartikelen', een groothandel in consumentenartikelen met sbi-code 464, 46733 in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- 12. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van goederen': een bedrijf dat verschillende goederen produceert met sbi-code 32999 in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 13. 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton-, cement-, en gipsproducten': een bedrijf dat producten van beton, (vezel)cement en gips vervaardigt met sbi-code 2365, 2369 in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 14. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend buitenopslag ten behoeve van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton-, cement- en gipsproducten' toegestaan;
- b. bedrijfswoningen overeenkomstig het bepaalde in [3.1.2](#);
- c. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- d. detailhandel overeenkomstig het bepaalde in [3.1.3](#);
- e. bedrijfsmatige internetwinkels overeenkomstig het bepaalde in [3.1.4](#)
- f. kantoren overeenkomstig het bepaalde in [3.1.5](#);
- g. horeca overeenkomstig het bepaalde in [3.1.6](#);
- h. buitenopslag overeenkomstig het bepaalde in [3.1.7](#);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.1.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

3.1.3 Detailhandel

Voor detailhandel geldt het volgende:

- 1. detailhandel is niet toegestaan;
- 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-consumentenvuurwerk' detailhandel in consumentenvuurwerk toegestaan;
- 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 is eveneens ondergeschikte detailhandel toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de ondergeschikte detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegestaan;

- b. de totale vloeroppervlakte aan ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m²;
- c. de ondergeschikte detailhandel dient in directe relatie te staan met de aanwezige bedrijfsvoering; hieronder wordt verstaan: detailhandel in producten die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, waarbij deze bedrijfsactiviteiten als hoofdfunctie behouden blijven;
- d. de ondergeschikte detailhandel vindt plaats in een afgeschermd ruimte, de bedrijfsruimte die niet voor ondergeschikte detailhandel wordt gebruikt, is niet toegankelijk voor consumenten;
- 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 is volumineuze detailhandel in goederen die niet-specifiek verkeersaantrekkend zijn, zoals de verkoop van auto's, motoren, boten, caravans, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen toegestaan;
- 5. volumineuze detailhandel in goederen die specifiek verkeersaantrekkend zijn, zoals de verkoop van woninginrichting waaronder meubels, vloerbedekking, parket, zonwering, keukens, badkamers en sanitair, bouwmarkten en tuincentra is uitsluitend toegestaan na verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.5.

3.1.4 Bedrijfsmatige internetwinkel

De verkoop van goederen in de vorm van een internetwinkel is toegestaan, mits:

- 1. geen uitstalling ten behoeve van de verkoop plaatsvindt;
- 2. geen showroom en/of verkoopruijme aanwezig is;
- 3. een ondergeschikte en beperkte mogelijkheid aan personen wordt geboden voor het afhalen van goederen.

3.1.5 Kantoren

Voor kantoren geldt het volgende:

- a. uitsluitend zijn onzelfstandige kantoren toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een (zelfstandig) kantoor toegestaan.

3.1.6 Horeca

Uitsluitend is ondersteunende horeca toegestaan.

3.1.7 Buitenopslag

Voor buitenopslag geldt het volgende:

- a. de afstand van buitenopslag tot de zijdelingse perceelgrens mag aan minimaal één zijde niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton-, cement-, en gipsproducten' de bestaande buitenopslag is toegestaan;
- b. de hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4,2' en 'bedrijf van categorie 2' het volgende:
 - 1. buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn;
 - 2. de afstand van buitenopslag tot de achterste perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de hoogte van buitenopslag ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-havenzijde' niet meer bedragen dan 10 m.

3.1.8 Parkeren en laden en lossen

Parkeren en laden en lossen dienen op eigen terrein plaats te vinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- b. herbouw van de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan bestaande bedrijfswoning;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m en de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het erf en op een afstand van minimaal 3 m van het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c is een carport toegestaan op een afstand van minimaal 1 m van het verlengde van de voorgevel;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,0 m;
- h. de bouwhoogte van een overkapping en een carport mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- i. de bebouwde oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 40 m²;
- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen voor het verlengde van de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.2.3 Afstand perceelsgrens

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. indien de bestaande afstand kleiner is dan de afstanden genoemd onder d tot en met f, dan geldt de bestaande afstand als minimum.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan, met dien verstande dat de bestaande keerwanden ten behoeve van de buitenopslag zijn toegestaan;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
 - 1. bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 8 m;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen: 4 m;
 - 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 1, ter plaatse van de

aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 5.3': 35 m;

- 1. in afwijking van het bepaalde onder 1, ter plaatse van de

aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2': 15 m;

- 1. in afwijking van het bepaalde onder 1, ter plaatse van de gronden

waar ingevolge het bepaalde in [3.2.1](#) sub b een bouwhoogte van

maximaal 45 meter wordt toegestaan: 45 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.1](#) onder b, voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen met maximaal 3 m.

3.3.2 Afwijking perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.3](#) voor het toestaan van een kortere afstand tot de zijdelingse of achterste perceelsgrens of tussen bedrijfsgebouwen onderling, mits de bereikbaarheid van het perceel voor hulpdiensten voldoende is verzekerd.

3.3.3 Toetsing afwijking

Een afwijking als bedoeld in artikel [3.3.1](#) en [3.3.2](#) kan slechts worden verleend indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen, een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, met dien verstande dat deze bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - geluidsgezoneerd industrieterrein' wel zijn toegestaan;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking bedrijven

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel [3.1.1](#) voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.2 Afwijking aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a. 1 het onbebouwde gedeelte van het perceel niet ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven worden gebruikt met uitzondering van parkeren;
- b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- c. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- d. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
- e. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
- g. uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- h. de woonfunctie gehandhaafd blijft;

3.5.3 Afwijking buitenopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in [3.1.7](#) teneinde buitenopslag mogelijk te maken, mits er sprake is van een uit visueel oogpunt en vanuit een oogpunt van brandveiligheid aanvaardbare opslag, gelet op:

- a. de situering van de buitenopslag;
- b. de hoogte en de oppervlakte van de buitenopslag;
- c. de aard van de goederen of stoffen die worden opgeslagen;
- d. de blijvende bereikbaarheid van het bouwperceel voor de brandweer.

3.5.4 Afwijking bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel [3.4](#) onder b voor het toestaan van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, mits:

- a. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 binnen het bouwperceel van het bedrijf is gelegen;
- b. er een verantwoording plaatsvindt van de toename van het groepsrisico en deze door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.5 Afwijking volumineuze detailhandel

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.1.3 onder 5 verlenen, mits:

- a. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie in de directe omgeving;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat bedrijfswoningen ter plaatste niet meer zijn toegestaan, zodra het gebruik als bedrijfswoning ter plaatse is beëindigd.

3.6.2 Wijziging bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat op de gronden waar met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven dat de maximale bouwhoogte 45 meter mag bedragen, een bouwhoogte wordt toegestaan die niet meer bedraagt dan 60 meter, mits er:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld,
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
1551	1051	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2				
1551	1051	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2				
1552	1052	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2				
1552	1052	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1				
1561	1061	0 Meelfabrieken:												
1561	1061	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2				
1561	1061	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2				
1561	1061	Grueterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2				
1562	1062	0 Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2				
1562	1062	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3				
1571	1091	0 Veevoerbakkerijen:												
1571	1091	1 - destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3				
1571	1091	2 - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3				
1571	1091	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2				
1571	1091	4 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3				
1571	1091	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3				
1571	1091	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3				
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2				
1581	1071	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1 - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1				
1581	1071	2 - v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2				
1582	1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2				
1583	1081	0 Suikerfabrieken:												
1583	1081	1 - v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2 B				
1583	1081	2 - v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3 B				
1584	10821	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1 - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3				
1584	10821	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2				
1584	10821	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
1584	10821	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2				
1584	10821	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2				
1584	10821	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2				
1586	1083	0 Koffiebranden en theebranden:												
1586	1083	1 - koffiebranden	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1				
1586	1083	2 - theebranden	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1				
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1				
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2				
1589.1	1089	Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2				

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1589.2	1089	0 Soep- en soeparoma-fabrieken:										
1589.2	1089	1 - zonder poedertrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2 - met poedertrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3 B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106	Moutierijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-										
16	12	- VERWERKING VAN TABAK										
160	120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-										
17	13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0 Weven van textiel:										
172	132	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2 B L		
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-										
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1 B L		
19	19	-										
19	15	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151, 152	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2 B L		
192	151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-										
20	16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	Houtconservatiebedrijven:										
2010.2	16102	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2 B L		
2010.2	16102	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1 B		
202	1621	Fineer- en plaatmaterialiefabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2 B		

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2413	2012	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B L		
2413	2012	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3 B L		
2414.1	20141	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B L		
2414.1	20141	A2 - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2 B L		
2414.1	20141	B0 Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2 B		
2414.1	20141	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3 B		
2414.2	20149	0 Vezuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B L		
2414.2	20149	2 - p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3 B L		
2415	2015	Kunststofstoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3 B L		
2416	2016	Kunstharsfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3 B L		
242	202	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1 - fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3 B L		
242	202	2 - formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2 B		
243	203	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2 B L		
2441	2110	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2 B L		
2441	2110	2 - p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2 B L		
2442	2120	0 Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1 B L		
2442	2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2 B		
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2 B		
2462	2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2 B L		
2462	2052	2 - met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2 B		
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2 B L		
2466	205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2 B		
2466	205903	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2 B L		
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3 B L		
25	22	-										
25	22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B		
2512	221102	0 Looppakvernieuwingbedrijven:										
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2 B		
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
252	222	- met fenolharsen	300	50	100	200	R	300	4.2	2 G	2 B	L
252	222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30		50	3.1	2 G	1	
26	23											
26	23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0 Glasfabrieken:										
261	231	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	30	100	3.2	1 G	1	L
261	231	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C Z	50	R	300	2 G	2	L
261	231	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100		30	300	4.2	1 G	1	L
261	231	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C Z	50	R	500	2 G	2	L
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1	1 G	1	
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2	1 G	1	L
262, 263	232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2	2 G	2	L
264	233	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4.1	2 G	2	L
264	233	B Dakpannenfabrieken	50	200	200		100	R	200	2 G	2	
2651	2351	0 Cementfabrieken:										
2651	2351	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C	30	R	500	2 G	2	
2651	2351	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C Z	50	R	1000	3 G	3 B	
2652	235201	0 Kalkfabrieken:										
2652	235201	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	200	2 G	2	
2652	235201	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z	50	R	500	3 G	3	
2653	235202	0 Gipsfabrieken:										
2653	235202	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	200	2 G	2	
2653	235202	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z	50	R	500	3 G	3 B	
2661,1	23611	0 Betonwarenfabrieken:										
2661,1	23611	1 - zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200		30	200	4.1	2 G	2 B	
2661,1	23611	2 - met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30	300	4.2	2 G	2 B	
2661,1	23611	3 - met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700	Z	30	700	5.2	3 G	3 B	
2661,2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:										
2661,2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100	3.2	2 G	2	
2661,2	23612	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z	30	300	4.2	3 G	3	
2662	2362	0 Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2	2 G	2	
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100	3.2	3 G	2	
2663, 2664	2363, 2364	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4.2	3 G	3	
2665, 2666	2365, 2369	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R	100	2 G	2	
2665, 2666	2365, 2369	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200	R	300	3 G	2 B	
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100	D	1 G	2	
267	237	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0	50	3.1	1 G	1	

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
		nummer											
267	237	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2			
267	237	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	2399	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2 - p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	2399	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C Minerale produktfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0 Asfaltcentrales, p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	- VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	241	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	241	1 - p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200	R	700	5.2	2 G	2	B	
272	245	0 IJzeren- en stalenbuisfabrieken:											
272	245	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z	50	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0 Draadtrekken, koudbandwalsen en profielzetten:											
273	243	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	300	4.2	2 G	2		
273	243	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2 - p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:											
274	244	B1 - p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50	R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2 - p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z	100	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0 IJzer- en staalgietijen/ -smelten:											
2751, 2752	2451, 2452	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgietijen/ -smelten:											
2753, 2754	2453, 2454	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	VERVAARD EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	0 Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	200	4.1	2 G	2	B	

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
281	251, 331	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30			3 G	3 B	
2821	2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30 R	300	4.2	2 G	2 B	
2821	2529, 3311	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	50 R	500	5.1	3 G	3 B	
2822, 2830	2621, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1	2 G	2 B	
284	255, 331	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forserbedrijven	10	30	200		30	200	4.1	1 G	2 B	
284	255, 331	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100 D	3.2	2 G	2 B	
284	255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2 B	
2851	2561, 3311	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1 - algemeen	50	50	100		50	100	3.2	2 G	2 B L	
2851	2561, 3311	10 - stralen	30	200	200		30	200 D	4.1	2 G	2 B L	
2851	2561, 3311	11 - metaalhard	30	50	100		50	100 D	3.2	1 G	2 B L	
2851	2561, 3311	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R	100 D	3.2	2 G	2 B L	
2851	2561, 3311	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30 R	100 D	3.2	2 G	2 B L	
2851	2561, 3311	3 - thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2 B L	
2851	2561, 3311	4 - thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2 B L	
2851	2561, 3311	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
2851	2561, 3311	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
2851	2561, 3311	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
2851	2561, 3311	8 - emaileren	100	50	100		50 R	100	3.2	1 G	1 B L	
2851	2561, 3311	9 - galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100	3.2	2 G	2 B	
2852	2562, 3311	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100 D	3.2	1 G	2 B	
2852	2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200m2	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2 B	
287	259, 331	A0 Grofmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	2 G	2 B	
287	259, 331	A2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	500	5.1	3 G	3 B	
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	2 B	
29	27, 28, 33	-										
29	27, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100 D	3.2	2 G	1 B	
29	27, 28, 33	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30	200 D	4.1	3 G	2 B	
29	28, 33	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2	3 G	2 B	
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2	1 G	1	
31	26, 27, 33	-										
31	26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER- ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30		50	200	4.1	1 G	2 B L	
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200	4.1	1 G	2 B L	
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100 R	200 D	4.1	2 G	2 L	

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
		nummer											
314	272	Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L		
315	274	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2 B	L		
316	293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
32	26, 33												
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1 B			
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2 B			
33	26, 32, 33												
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29												
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	291	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2 B			
341	291	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2 B	L		
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2 B			
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2 B			
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2			
35	30												
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1 B			
351	301, 3315	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1 B			
351	301, 3315	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2 B			
351	301, 3315	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3 B			
3511	3831	Scheepssloepen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3 B			
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	302, 317	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2 B			
352	302, 317	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2 B			
353	303, 3316	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	303, 3316	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2 B			
353	303, 3316	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2 B			
354	309	Rijwielen- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2 B			
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2 B			
36	31												
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2 B			
361	9524	Meubelstofleverij b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1 B			
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-										
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	Puntbrekers en -matenlijen:										
372	383202	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2 - v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B Rubberrageneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C Afvalscheidinginstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-										
40	35	-										
40	35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0 Elektriciteitsproduktiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1 - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3 - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A5 - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0 Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	- overgistig, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen										
40	35	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1	L	
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1	L	
40	35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	G1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	G2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	G3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	G4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	G5 - >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3 - gas-reducer, compressor, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0 Windmolens:										
40	35	F1 - wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2 - wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	F3 - wikkeldiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-										
41	36	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1 - met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2	L	
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-										
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-										
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A Autoplaatwerkertijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B Autobekledertijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C Autospuifinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B L	
5020.5	45205	Autowasserertijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0 Benzineservicestations:										
505	473	1 - met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2 - met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-										
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/jaar of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoln	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	nummer	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE			INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		10	10	30	0	30	2	2 G	1					
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		30	10	30	0	30	2	2 G	1					
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen		10	10	30	10	30	2	2 G	1					
514	464, 46733	Grth in overige consumptiemiddelen		10	10	30	10	30	2	2 G	1					
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:														
5148.7	46499	1 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton		10	0	30	10 V	30	2	2 G	1					
5148.7	46499	2 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton		10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1					
5148.7	46499	3 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)		10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1					
5148.7	46499	4 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton		10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1					
5148.7	46499	5 - munitie		0	0	30	30	30	2	2 G	1					
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:														
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied		10	50	50	30	50	3.1	2 P	2					
5151.1	46711	2 - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2		50	500	500	Z 100	500	5.1	3 G	3 B					
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:														
5151.2	46712	1 - vloeistoffen, o.o. < 100.000 m3		50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2 B L					
5151.2	46712	2 - vloeistoffen, o.o. >= 100.000 m3		100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2 B L					
5151.2	46712	3 - tot vloeistof verrijchte gassen		50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2 B					
5151.3	46713	0 Grth in minerale olieproducten (excl. brandstoffen)		100	0	30	50	100	3.2	2 G	2 B					
5152.1	46721	0 Grth in metaalartsen:														
5152.1	46721	1 - opslag opp. < 2.000 m2		30	300	300	10	300	4.2	3 G	3 B					
5152.1	46721	2 - opslag opp. >= 2.000 m2		50	500	700	Z 10	700	5.2	3 G	3 B					
5152.2/3	46722, 46723	0 Grth in metalen en -halfabrikaten		0	10	100	10	100	3.2	2 G	2 B					
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:														
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m2		0	10	50	10	50	3.1	2 G	2 B					
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m2		0	10	30	10	30	2	1 G	1 B					
5153.4	46735	4 zand en grind:														
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m2		0	30	100	0	100	3.2	2 G	2 B					
5153.4	46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m2		0	10	30	0	30	2	1 G	1 B					
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:														
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m2		0	0	50	10	50	3.1	2 G	2 B					
5154	4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m2		0	0	30	0	30	2	1 G	1 B					
5155.1	46751	Grth in chemische producten		50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2 B					
5155.2	46752	Grth in kunststoffen:		30	30	30	30 R	30	2	1 G	1 B					
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen		10	10	30	10	30	2	2 G	2 B					
5157	4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m2		10	30	100	30	100	3.2	2 G	2 B					
5157	4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m2		10	10	50	10	50	3.1	2 G	2 B					
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m2		10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2 B					
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m2		10	10	50	10	50	3.1	2 G	2 B					
518	466	0 Grth in machines en apparaten:														
518	466	1 - machines voor de bouwlijverheid		0	10	100	10	100	3.2	2 G	2 B					
518	466	2 - overige		0	10	50	0	50	3.1	2 G	1 B					

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	VISUEEL		BODEM	LUCHT	
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
60	49	-											
60	49	- VERVOER OVER LAND											
601	491, 492	Spoorwegen:											
601	491, 492	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2			
601	491, 492	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeertheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2			
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2			
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1			
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1			
6024	494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. < 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1			
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1			
63	52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.1	52241	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:											
6311.1	52241	1 - containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.1	52241	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3			
6311.1	52241	3 - ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3 B			
6311.1	52241	4 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.1	52241	5 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3 B			
6311.1	52241	6 - olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3 B L			
6311.1	52241	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2 B			
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	52242	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	52242	2 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2 B			
6311.2	52242	10 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2 B			
6311.2	52242	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2 B			
6311.2	52242	4 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3 B			
6311.2	52242	5 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	52242	6 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.2	52242	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2 B			
6311.2	52242	8 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3 B			
6311.2	52242	9 - olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3 B L			
6312	52102, 52109	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2			
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
6321	5221	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
6321	5221	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1			
6323	5223	B Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2			
64	64	-											
64	63	- POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	631, 632	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
74	63, 63m71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2	P	1		
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	30	D	3.1	1	P	1	B	
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	C	2	2	G	1	B	
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R	200	4.1	3	G	2		
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10		1	2	P	1		
75	84	-												
75	84	-												
7522	8422	Defensie-inrichtingen	30	30	200	100	C	200	D	4.1	3	G	1	B
7525	8425	Brandweerkazernes	0	0	50	0	C	50	3.1	1	G	1		
90	37, 38, 39	-												
90	37, 38, 39	-												
9001	3700	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0 RWZI's en gienverwerkingsinricht, met afdekking voorbezinktanks:	200	10	100	10	C	200	4.1	2	G	1		
9001	3700	A1 - < 100.000 i.e.	300	10	200	10	C	300	4.2	2	G	1		
9001	3700	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	500	10	300	10	C	500	5.1	3	G	2		
9001	3700	A3 - >= 300.000 i.e.	30	0	10	0	C	30	2	1	P	1		
9001	3700	B rioolgemaal	50	30	50	10	C	50	3.1	2	G	1		
9002.1	381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	30	30	50	30	R	50	3.1	2	G	1	B	
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	200	200	300	30	C	300	4.2	3	G	3	B	
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	C	500	5.1	3	G	3		
9002.2	382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	C	100	3.2	1	G	1	B	
9002.2	382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	C	50	3.1	1	G	2	L	
9002.2	382	A5 - oplosmiddelruigwinning	100	0	10	30	R	100	D	3.2	1	G	2	B
9002.2	382	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	C	300	D	4.2	3	G	3	B
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch-afval	10	10	30	30	R	30	2	1	G	1	B	
9002.2	382	B Vuilstorplaatsen	300	200	300	10	C	300	4.2	3	G	3	B	
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	C	300	4.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	C	700	5.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	C	100	3.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	C	200	4.1	3	G	2	B	
9002.2	382	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	R	200	4.1	3	G	1	B	
93	93	-												
93	96	-												
9301.1	96011	A Waterrijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	C	50	3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	C	50	3.1	2	G	1	L	
9301.2	96012	Chemische wasserijen en verversen	30	0	30	30	R	30	2	2	G	1	B	

Algemeen

: **1. Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper.**

Deze gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De koper wordt er verder uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeld dat de koper een onderzoeksplicht heeft! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

In verband met het bovenstaande wordt in de koopakte door ons daarom altijd de volgende clausule opgenomen:

>Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is.=

2. Plattegrond/tekening

De plattegrond cq tekening van het pand kan afwijken van de werkelijkheid, bijvoorbeeld omdat tijdens de bouw van de tekening is afgeweken of omdat er andere materialen zijn gebruikt.

3. Asbesthoudende materialen en houtaantasters

In de koopakte wordt een clausule opgenomen, inhoudende, dat de koper er mee bekend is:

a. dat het tot 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van deze materialen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen dienen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen en dat koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid, die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

b. dat de verkoper of verkoopmakelaar niet kan garanderen, dat er geen boktor, houtworm of andere houtaantasters in het houtwerk aanwezig zijn (de aanwezigheid hiervan is nl. niet altijd goed te constateren).

4. Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

5. Koop(overeenkomst)

Een koopovereenkomst komt bij bedrijfspanden tot stand zodra er

overeenstemming is bereikt over de koopsom, de aanvaardingstermijn, eventueel aanwezige (on)roerende zaken en eventueel bijkomende voorwaarden.

Let wel: mondelinge wilsovereenstemming (bijvoorbeeld telefonisch) is bij bedrijfspanden bindend en derhalve rechtsgeldig! Dit in tegenstelling tot de koopovereenkomst bij woningen e.d. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet overigens niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Vervolgens wordt door ons een koopakte opgesteld waarin hetgene wat afgesproken is, wordt vastgelegd. Deze koopakte wordt eventueel nog aangevuld met aanvullende bepalingen welke door partijen zijn afgesproken.

6. Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

7. Notariskeuze

De koper mag in principe bepalen welke notaris hij of zij wenst. Omdat op het moment van kopen de notaris bekend dient te zijn, adviseren wij u al *vooraf* te informeren bij uw notaris(sen) naar de tarieven en voorwaarden, en vervolgens uw keuze te maken. Wacht dus niet tot de koop gesloten is, dan heeft u hier te weinig tijd voor!

U als koper bent en blijft er voor verantwoordelijk dat het geld op de dag van passeren van de akte bij de notaris is. Helaas maken zowel notarissen als makelaars steeds vaker mee dat door het slecht functioneren van een hypotheekbank of notaris, de hypotheekstukken niet op tijd bij de notaris zijn. Hierdoor is de koopsom ook niet op tijd op de rekening van de notaris gestort. Het gevolg is: uitstel van transport. Dat heeft voor u als vervelende bijkomstigheid dat u door de verkoper in gebreke wordt gesteld met alle nadelige gevolgen (boetes) van dien. Zorg er dus uitdrukkelijk voor dat de bank uw gegevens tijdig behandelt en verwerkt! Dit betekent: regelmatig uw hypotheekbank en/of tussenpersoon controleren.

Bij uw keuze voor een notaris is het goed de volgende zaken in overweging te nemen. Er kunnen zich namelijk altijd ongemakkelijke situaties voordoen. Wij schetsen er enkele:

- De notaris brengt voor het doorhalen van de hypotheek van verkoper veel meer geld in rekening dan gebruikelijk is. De extra kosten daarvan zijn voor uw rekening.
- De notaris brengt u extra kosten in rekening omdat er aan de zijde van de verkoper sprake is van meerdere eigenaren (zoals erfgenamen), echtscheiding, onverwacht overlijden of andere zaken die uw zicht vertroebelen.
- De verkoper eist van u dat u naar *zijn* notaris gaat, bijvoorbeeld omdat hij daar altijd al zijn zaken heeft geregeld of in die notaris meer vertrouwen

heeft dan in een onbekende notaris.

- De notaris rekent voor een testament of samenlevingscontract veel meer dan gebruikelijk.
- Stel dat u een notaris kiest die gevestigd is op pakweg meer dan vijftien kilometer afstand en/of in een grote stad.
 - De verkoper kan, vanwege die afstand of de te verwachten reistijd, dan besluiten niet met u mee te gaan naar de notariële overdracht. Dit hoeft niet, maar het is vaak minder leuk en ook een erg onpersoonlijke afsluiting, zowel voor U als de verkoper en zijn makelaar.
 - De verkoper(s) heeft/hebben in het hierboven genoemde geval bovendien een volmacht nodig; de kosten daarvan zijn voor uw rekening... Hoe goedkoper de notaris, des te duurder de volmacht meestal is.
 - De verkoper kan natuurlijk besluiten wél met u mee te gaan naar de notariële overdracht. In dat geval is de kans groot dat hij een kilometervergoeding vraagt.
 - Als de verkoper wenst dat zijn verkoopmakelaar ook mee gaat (en het is inderdaad gebruikelijk dat de verkoopmakelaar na de inspectie van de woning mee gaat naar de notariële overdracht) dan zal hij ook diens kosten vergoed willen zien. Denk aan autokosten én uurloon. Daar komt bij, dat er soms bij de notariële overdracht vragen rijzen, die alleen de makelaar kan beantwoorden en wel omdat hij de onderhandelingen heeft gevoerd. Dit geldt ook voor (onverhoopt) onverwachte problemen.
 - Een ander gevolg van een 'notaris-op-afstand' is, dat in geval van calamiteiten partijen niet 'snel even' bij de notaris aan tafel (kunnen) schuiven.
 - Bij vragen achteraf (over bijvoorbeeld de erfrens) heeft u bovendien weinig aan een notaris die ter plaatse niet bekend is.

Wat te doen in bovenstaande gevallen? Goede raad is duur. Ons advies: bezint eer ge begint. De goedkoopste notaris blijkt niet zelden achteraf de duurste te zijn. Is goedkoop trouwens niet heel vaak duurkoop? Aan u de beslissing. Maar wij laten u natuurlijk niet 'zwemmen'. Ook hier komt onze ervaring om de hoek kijken. Bij de onderhandelingen zal de notariskeuze dan ook één van de eerste te bespreken punten zijn.

Wat te doen in bovenstaande gevallen? Goede raad is duur. Ons advies: bezint eer ge begint. De goedkoopste notaris blijkt niet zelden achteraf de duurste te zijn. Is goedkoop trouwens niet heel vaak duurkoop? Aan u de beslissing. Maar wij laten u natuurlijk niet 'zwemmen'. Ook hier komt onze ervaring om de hoek kijken. Bij de onderhandelingen zal de notariskeuze dan ook één van de eerste te bespreken punten zijn.

8. Wij werken voor de verkoper

De verkoper heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van dit object. Dit betekent ook dat wij werken voor deze verkoper. Wij worden tenslotte ook door hem betaald.

Dit houdt tevens in dat wij niet (tegen betaling) mogen werken voor u als mogelijke koper. Wij mogen uw belangen dus ook niet behartigen.

M A K E L A A R S • T A X A T E U R S

Taxaties, advisering en bemiddeling bij koop/verkoop en huur/verhuur van onroerende goederen
Europaplein 6, Postbus 88, 6590 AB Gennep. Telefoon 0485 51 24 95. Fax 0485 51 75 32
E-mail: info@smedema.nl Internet: www.smedema.nl

Dit alles wil niet zeggen dat wij u niet netjes zullen behandelen. Wij zullen altijd rekening moeten houden met, zoals de wet en jurisprudentie het zegt, de "gerechtvaardigde belangen van de tegenpartij", dus van u als mogelijke koper.

Wilt u op safe spelen: neem dan een eigen NVM-makelaar in de arm, een makelaar die alleen voor u werkt!

Heeft u interesse?



Smedema



MAKELAARS • TAXATEURS

