

VERKOOPBROCHURE



**ENDEPOELSTRAAT 10
6942 GL DIDAM**

Ditters Fransen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Fransen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

Aan de rand van bedrijventerrein de Fluun I, gunstig nabij het centrum en station van Didam, rustig gelegen vrijstaande BEDRIJFSWONING met aangebouwde BEDRIJFSRUIMTE en tuin op het Oosten. De bedrijfsruimte is geschikt voor meerdere doeleinden. De woning en de bedrijfsruimte zijn gebouwd in 1960. De bedrijfswoning meet een woonoppervlakte van 118 m², de vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt maar liefst 545 m². De totale inhoud bedraagt 3481 m³ waarvan 497 m³ toegerekend mag worden aan de bedrijfswoning. Het geheel is gelegen op een perceel van 891 m².

Bedrijventerrein De Fluun I ligt strategisch, aan de rand van Didam doch nabij het centrum van Didam en op 1 kilometer van de op- en afrit van de A18 (Doetinchem) en nabij de aansluiting met de A12 (Arnhem). Op het bedrijventerrein De Fluun I bevindt zich een diversiteit aan ondernemingen, zowel grote internationale productiebedrijven als kleinere lokale (groot)handelondernemingen, al dan niet met een bedrijfswoning. Ook het gemeentehuis van gemeente Montferland is op dit terrein gevestigd. De bereikbaarheid is zeer goed, zowel vanuit het centrum als vanaf de snelweg A18. Het treinstation bevindt zich op slechts 5 minuten lopen.

Didam beschikt over zeer veel eigen voorzieningen zoals een uitgebreid winkelaanbod, basisscholen en voortgezet onderwijs, tevens zijn er diverse sportaccommodaties voorhanden zoals tennisbanen, voetbalvelden en fitnesscentra. De recreatie / natuurgebieden "de Nevelhorst" en de Montferlandse bossen bevinden zich op korte afstand.

Let op:

De te koop aangeboden bedrijfsruimte met bedrijfswoning zijn gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Montferland". Voor de van toepassing zijnde bestemmingsplanregels verwijzen wij u naar de gemeente Montferland of naar de website [omgevingswet.overheid](#).

Financiering zal alleen mogelijk zijn als bedrijfsmatig vastgoed. Voor het financieren van bedrijfsmatig vastgoed is dit doorgaans tot ca. 70% van de getaxeerde marktwaarde, informeer hierover tijdig bij uw hypotheekadviseur!

Dit object valt onder de regels van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Montferland geconsolideerd'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, detailhandel in volumineuze goederen en een bedrijfswoning. Meer informatie over het toegestane gebruik is beschikbaar via de website [omgevingswet.overheid](#) of verkrijgbaar bij de Gemeente Montferland.

Belangstelling? Neem vrijblijvend contact met ons op. Wij kijken graag samen met u naar de kansen en mogelijkheden teneinde uw bedrijfsruimte aan te kopen!

DIDAM

ENDEPOELSTRAAT10

Indeling

INDELING BEDRIJFSWONING:

BEGANE GROND: Entree, hal met toegang tot kelder op stahoogte en trapopgang naar 1e verdieping, L-vormige woonkamer met antraciet laminaattegelvloer, open haard, open keuken voorzien van in hoogglanswit uitgevoerde parallelkeuken met afzuigkap, keramische kookplaat, hetelucht oven, koelkast en vriezer, openslaande deuren naar tuin, kantoorruimte met cv-opstelling, badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en toilet, toegang tot bedrijfsruimte.

1E VERDIEPING: Overloop met toegang tot balkon, 3 slaapkamers geheel voorzien van laminaatvloer en waarvan 1 slaapkamer met airconditioning, moderne badkamer voorzien van ligbad/douche combinatie, wastafelmeubel, wandcloset en design-radiator.

INDELING BEDRIJFSRUIMTE:

Grote multifunctionele bedrijfsruimte van 545 m² voorzien van luchtverwarming, overheaddeur, toilet met fontein en doucheruimte met wastafel.

BIJZONDERHEDEN: Wonoppervlakte 118 m², overig inpandige ruimte 26 m², externe bergruimte 545 m², NEN 2580 meetrapport beschikbaar, Energielabel F, bedrijfswoning Viessmann HR combiketel, bedrijfsruimte Mark luchtverwarming, ouderslaapkamer voorzien van airconditioning.

Object wordt verkocht met de clausule "as is where is".

Bouwjaar

1960

Type woning

Vrijstaande bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimte

Perceeloppervlakte

891 m²

Inhoud

3481 m³ waarvan woonhuis 497 m³

Vraagprijs

€ 549.000,= kosten koper

Aanvaarding

In overleg

GEGEVENS

KEUKEN

Open keuken voorzien van in hoogglanswit uitgevoerde parallelkeuken met afzuigkap, keramische kookplaat, hetelucht oven, koelkast en vriezer

BADKAMER 1

Badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en toilet

BADKAMER 2

Moderne badkamer voorzien van ligbad/douche combinatie, wastafelmeubel, wandcloset en design-radiator

ISOLATIE

Isolerende beglazing

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Redelijk/Goed

Asbest

Asbest waargenomen t.p.v. golfplaten dak bedrijfsruimte

TUIN

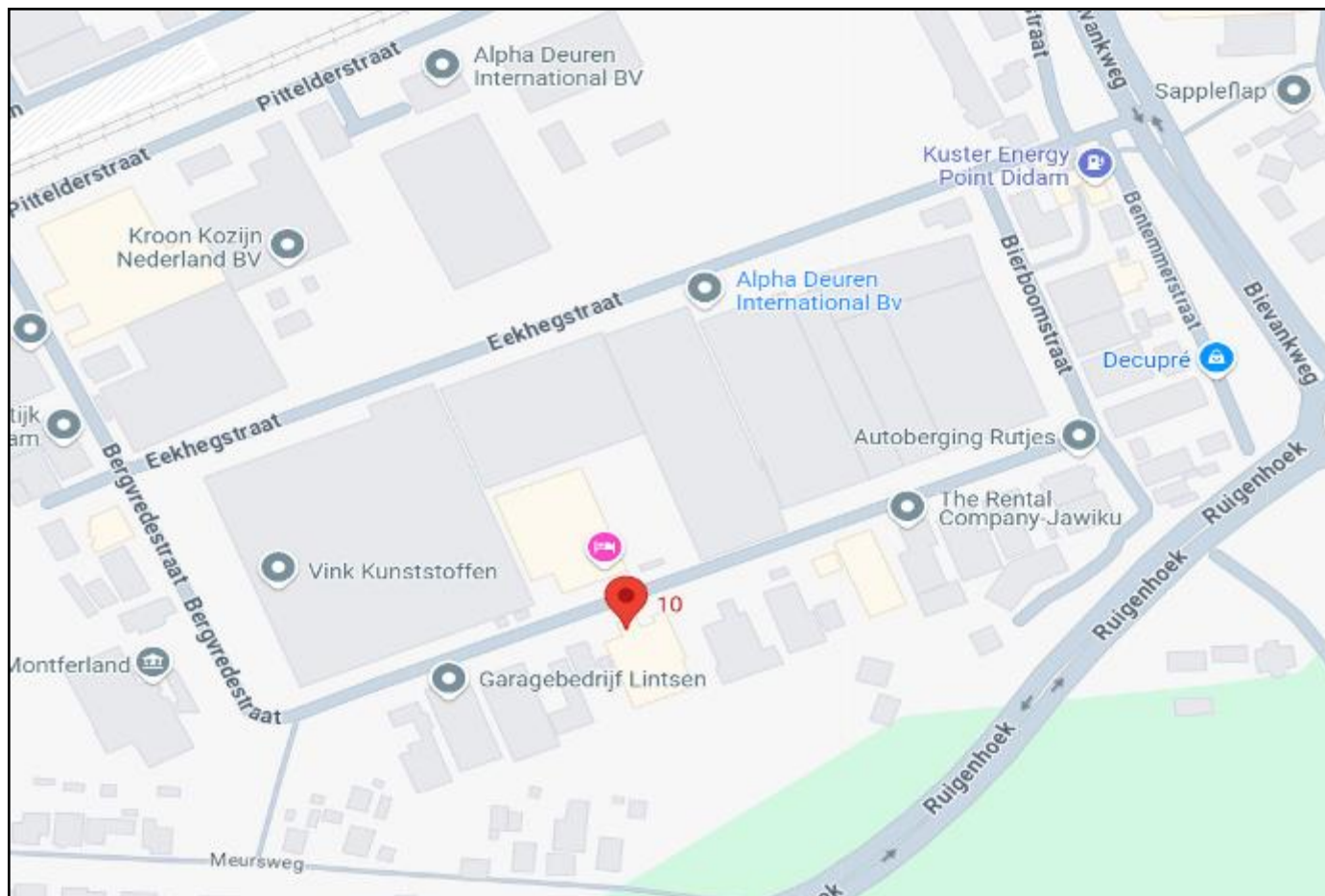
Ligging

Tuin gelegen op het oosten

Onderhoud

Normaal

OMGEVING



ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Op 1 januari 2005 is door samenvoeging van de gemeenten Didam en 's-Heerenberg de Gemeente Montferland ontstaan, welke een oppervlakte meet van 10.653 ha en een inwonersaantal van 35.322 verdeeld over de dorpen Azewijn, Beek, Braamt, Didam, 's-Heerenberg, Kilder, Lengel, Loerbeek, Loil, Nieuw-Dijk, Stokkum, Wijnbergen (ged.), en Zeddam.

Het dorp Didam ligt in het "hartje" van de Liemers, 14 km vanaf Arnhem en tegen de Montferlandse bossen waar men heerlijk kan wandelen en fietsen. Het dorp heeft een gezellig winkelcentrum met div. restaurants en een markt in de overdekte markthal op vrijdag. In het natuurgebied de Nevelhorst ligt het Nevelhorstmeer waar men 's-zomers heerlijk kan zwemmen en wandelen. Ook op het gebied van sport zijn er tal van mogelijkheden zoals voetbalvelden, tennisbanen, overdekt zwembad en een fitnesscentrum. Op cultureel gebied is er het Albertusgebouw waar het hele jaar door allerlei cursussen worden gegeven.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectierooi.nl

PLATTEGRONDEN



	PLATTEGRONDEN
--	---------------



PLATTEGRONDEN



NEN2580



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Didam K 4953



12345 25	Deze kaart is noodgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Didam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4953	
	Gebouwing		

Voor een versnuttend uittreksel, gelteerd op 29 april 2025.
De bevaarder van het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zou kunnen gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van ca. 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt-betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

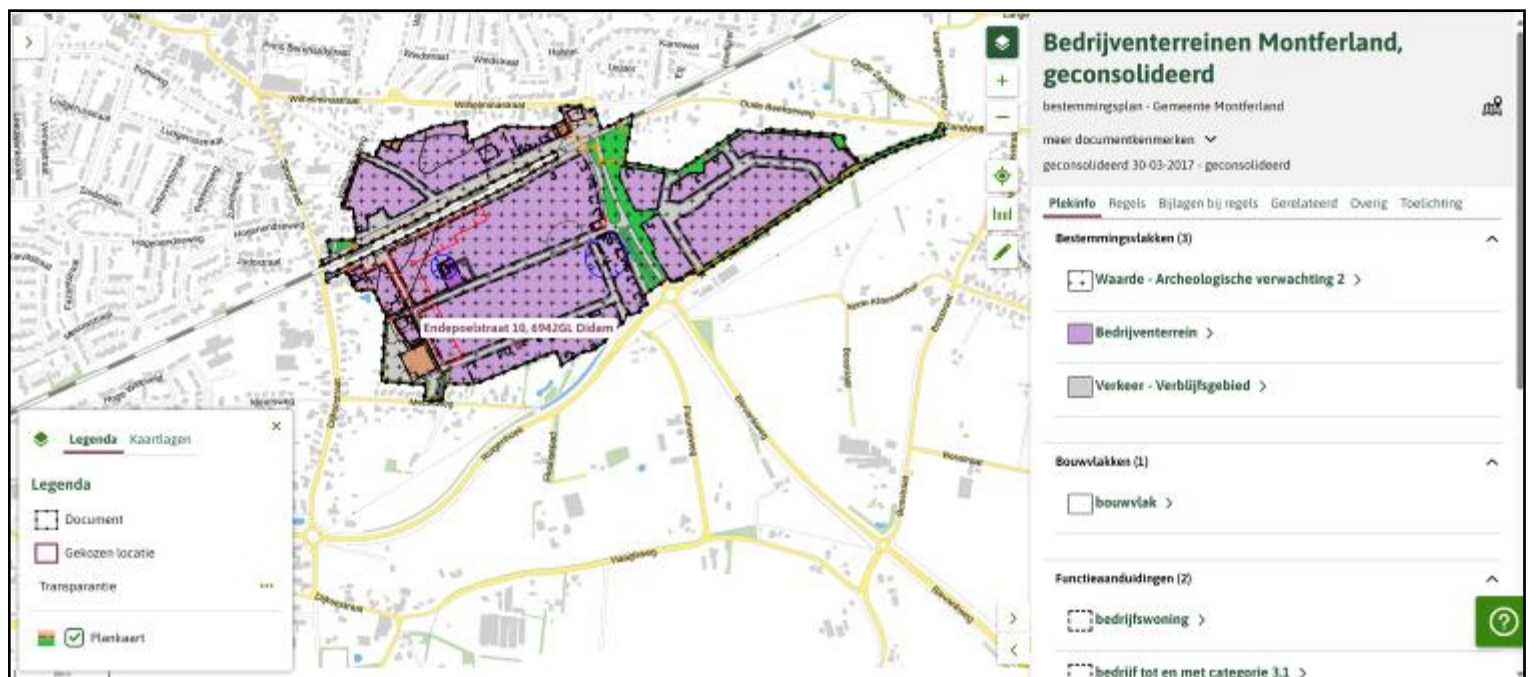
Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken de bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Overig:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



- De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in de categorieën:
 1. 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 2. 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 3. 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 4. 1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 5. 1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 6. 1 tot en met 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';

alsmede ook voor:

- b. een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' met dien verstande dat:
 1. het vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
 2. de lpg doorzet maximaal 1.500 m³ mag bedragen;
- e. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. een opleidingsinstituut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opleidingsinstituut';
- g. een dierenkliniek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - dierenkliniek';
- h. een fitnesscentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - fitnesscentrum';
- i. een gemeentewerf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gemeentewerf';
- j. een koelhuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - koelhuis';
- k. een para-medische instelling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - para-medisch instelling';
- l. een tandartspraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - tandartspraktijk';
- m. nachtverblijf ten behoeve van vrachtwagenchauffeurs ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - overnachting';
- n. een bedrijf voor de verwerking van en detailhandel in visproducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verwerking en detailhandel visproducten';
- o. detailhandel in dieren- en tuinartikelen ten behoeve van het buitenleven (Welkoop) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – detailhandel in dieren- en tuinartikelen ten behoeve van het buitenleven';

- p. een zelfstandig kantoor kleiner dan 1.500 m² vloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zelfstandig kantoor';
- q. detailhandel in volumineuze goederen;
- r. ondergeschikte detailhandel;
- s. voorzieningen van algemeen nut;

met bijbehorende bouwwerken, wegen en paden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

- **Invouwen6.2 Bouwregels**

- **Invouwen6.2.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen, bijgebouwen bij woningen of voorzieningen van algemeen nut**

Gebouwen 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 een bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage;
- d. bebouwingspercentage van een bouwperceel minimaal 60, tenzij het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse dan wel tot de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2 m.

- **Invouwen6.2.2**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6.2.1 geldt voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - overnachting' dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen maximaal 250 m² mag bedragen.

- **Invouwen6.2.3 Bedrijfswoningen**

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de maximale goothoogte bedraagt 6 m;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
- d. de maximale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 750 m³.

- **Invouwen6.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen**

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - b. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m² op een bouwperceel van maximaal 400 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60 is;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m² op een bouwperceel van meer dan 400 m²;
 - e. goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
 - f. bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
 - g. ten aanzien van uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gelden, in afwijking van van het bepaalde in a tot en met f, de volgende regels:
 - 1. indien het voorerf ten minste 6 m diep is, bedraagt de diepte vanaf de voorgevel maximaal 2,5 m;
 - h. indien de voorerf minder dan 6 m diep is, bedraagt de diepte vanaf de voorgevel maximaal 1,5 m;
 - i. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de zijgevel van de bedrijfswoning, bedraagt de diepte vanaf de zijgevel maximaal 1,5 m;
 - j. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning, bedraagt de breedte maximaal 60% van de breedte van die gevel;
 - k. de bouwhoogte mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m bedragen doch niet meer dan 4 m;
 - l. de afstand tussen de erker en de perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m.
- **Invouwen6.2.5 Voorzieningen van algemeen nut**
 - a. voorzieningen van algemeen nut zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
 - b. de maximale hoogte bedraagt 5 m;
 - c. de maximale oppervlakte per voorziening bedraagt 30 m².
 - **Invouwen6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt 3 m;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt 2 m;
- c. de maximale bouwhoogte van een mast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' bedraagt 40 m;
- d. reclametekens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en met dien verstande dat het bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m² per bedrijf;

- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken zoals lichtmasten, vlaggenmasten en overige antennes bedraagt 12 m;
- f. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 5 m, waarbij het onder 6.2.1 onder c genoemde bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen;
- g. de bouwhoogte van afzuiginstallaties, silo's e.d. bedraagt maximaal 20 m;
- h. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 10 m.

- **Invouwen6.3 Afwijken van de bouwregels**

- **Invouwen6.3.1**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1, onder d voor het toestaan van een bebouwingspercentage van minimaal 15 mits dit uit bedrijfsmatig oogpunt noodzakelijk is.

- **Invouwen6.3.2**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.6, onder e, voor het toestaan van een antenne-installatie tot een hoogte van 40 m, mits:

- a. aangetoond wordt dat de antenne-installatie noodzakelijk is voor het goed functioneren van het mobiele netwerk;
- b. aangetoond wordt dat het delen van de antenne-installatie met andere telecommunicatieaanbieders (site-sharing) op bestaande antennemasten niet mogelijk is;
- c. aangetoond wordt dat plaatsing op bestaande hoge bouwwerken niet mogelijk is;
- d. de antennemast alleen gebruikt wordt voor telecommunicatiedoeleinden;
- e. de antennemast landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig wordt ingepast waarbij:
 - 1. de mast zoveel mogelijk uit het zicht wordt geplaatst;
 - 2. de installatie zoveel mogelijk wordt geïntegreerd in de architectuur en/of de omgeving.

- **Invouwen6.3.3**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.6, onder g, teneinde de hoogte van afzuiginstallaties, silo's e.d. te verhogen tot maximaal 30 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met de omliggende gronden verbonden belangen.

- **Invouwen6.3.4**

Bij omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied 2' worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1, onder b voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 18 m mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

- **Invouwen6.4 Specifieke gebruiksregels**

- **Invouwen6.4.1**

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

- a. bedrijven die als risicovolle inrichting worden aangemerkt buiten de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 5.1, sub e;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen als genoemd in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van bestaande bedrijven;
- e. zelfstandige kantoren anders dan een zelfstandig kantoor waar dat op grond van de betreffende aanduiding is toegestaan;
- f. het gebruik van de onbebouwde gronden voor de voorgevel en/of als bedoeld in artikel 6.2.1, onder e ten behoeve van opslagdoeleinden;
- g. het gebruik van gronden voor detailhandel anders dan detailhandel in volumineuze goederen, ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten als nevenactiviteit, ondergeschikte verkoop in bedrijfskantines en detailhandel in goederen als bedoeld in artikel 6.1, sub c, d en m waar dat op grond van de betreffende aanduiding is toegestaan;
- h. bedrijven in een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan met uitzondering van bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie.

- **Invouwen6.4.2**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt voorts begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van het vastgestelde zonebeheersplan en de verkavelingskaart.

- **Invouwen6.4.3**

Het gebruik van gronden binnen bouwvlakken, anders dan bedoeld in artikel 6.4.1 onder f, mogen worden gebruikt voor opslagdoeleinden met een maximale hoogte van 3 m, met dien verstande dat opslag op naar het openbaar gebied gekeerde zijde(n) door middel van een groenvoorziening visueel-ruimtelijk wordt ingepast.

- **Invouwen6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **Invouwen6.5.1**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1, onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan,

- a. mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf, waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- b. indien het bedrijf is opgenomen in een hogere categorie en, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

- **Invouwen 6.5.2**

Bij omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – ontheffingsgebied 1' worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4.1, onder e voor het toestaan van zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak van het kantoor niet meer dan 1.500 m² bedraagt;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij de minimale parkeernormen van het CROW voor matig stedelijk gebied, zoals opgenomen in bijlage 2 in de regels van toepassing zijn;
- c. er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en dat de orientatiewaarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden.

- **Invouwen 6.5.3**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4.1 onder f voor het toestaan van het gebruik van de in artikel 6.2.1 onder e bedoelde onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden tot een maximale hoogte van 3 m indien:

- a. het bouwperceel aan alle zijden grenst aan het openbaar gebied, en
- b. de bereikbaarheid van de bebouwing op het bouwperceel voor de hulpdiensten in geval van calamiteiten is gewaarborgd;

Bij toepassing van dit artikel geldt de verplichting van visueel-ruimtelijke inpassing door middel van een groenvoorziening, als genoemd in artikel 6.4.3., niet.

- **Invouwen 6.6 Wijzigingsbevoegdheden**

- **Invouwen 6.6.1 Verwijderen aanduidingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen als genoemd in artikel 6.1, sub b tot en met n indien de betreffende activiteit waarin de aanduiding voorziet, gedurende ten minste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

○ **Invouwen6.6.2 Opnemen aanduiding 'risicovolle inrichting'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'risicovolle richting' ten behoeve van bedrijven in de categorieën 3.1 tot en met 5.1, mits uit onderzoek is gebleken dat de PR-contour, dan wel de minimaal aan te houden afstand als bedoeld in 1.63, onder b, de perceelsgrens van het betreffende bedrijf niet overschrijdt, en:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- b. ingeval van een Bevi-inrichting in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- c. ingeval van een Bevi-inrichting er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

○ **Invouwen6.6.3 Opnemen aanduiding 'risicovolle inrichting'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, in combinatie met het gestelde in artikel 28.3.7, het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'risicovolle inrichting' ten behoeve van bedrijven in de categorieën 4.1 tot en met 5.1, waarbij uit onderzoek is gebleken dat de PR-contour, dan wel de minimaal aan te houden afstand als bedoeld in artikel 1.63, onder b, de perceelsgrens van het betreffende bedrijf overschrijdt, mits:

- a. de wijzigingen die leiden tot opneming van de aanduiding noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf;
- b. binnen de PR-contour of de minimaal aan te houden afstand als bedoeld in artikel 1.63, onder b, geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- d. ingeval van een Bevi-inrichting, in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. ingeval van een Bevi-inrichting, er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

○ **Invouwen6.6.4**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 4' wijzigen ten behoeve van een vrachtwagenvoorziening bestaande uit:

- a. parkeergelegenheid inclusief langdurig parkeren van vrachtwagens;
- b. een overnachtingsmogelijkheid ten behoeve van chauffeurs in de transportsector met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak van de gebouwde voorzieningen in totaal niet meer dan 1.000 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
- c. sanitaire voorzieningen;

- d. een restaurant;
- e. detailhandel gelieerd aan het gebruik van deze gronden, met een vloeroppervlak van maximaal 200 m²;
- f. speelvoorzieningen;
- g. autowasstraat;

met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en omliggende gronden.

1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:	
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1584	10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	5.1
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2

1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-	Verwerking van tabak	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2

203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ³	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2

2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
242	202	2	- formulering en afvullen	5.1
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1

262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:	
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ³	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ³	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	Asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-	Vervaardiging van metalen	

272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
272	245	1	- p.o. < 2.000 m ²	5.1
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	5.1
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/ -smelten:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieten/ -smelten:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen)	3.2

			ed)	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	4.1
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	5.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m ²	3.1
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 m ²	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
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	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1

343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-	Voorbereiding tot recycling	
371	383201		Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en	3.2

			reststromen voedingsindustrie	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	C5	- >= 1000 MVA	5.1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
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	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatswerken	3.2
5020.4	45204	B	Autobekledingen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasseringen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	- zonder LPG	2

51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m^3	4.1
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	5.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m^2	4.2
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m^3	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. $\leq 2000 \text{ m}^3$	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m^3	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. $\leq 200 \text{ m}^3$	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m^3	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^3$	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2

5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
60	49	-	Vervoer over land	
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	5.1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	58, 63	B	Datacentra	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2

90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	A0	RWZI's en glierwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	5.1
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vulloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1