

Zederik
Industrieweg 1a Ameide
BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Zederik

Industrieweg 1a Ameide

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0707.BPAMindustrieweg-VG01

projectnummer:

0707.18682.00

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

16-10-2014

07-05-2015

28-09-2015

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Provincie en regio	9
2.3	Gemeente	11
2.4	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	Huidige en toekomstige situatie	13
3.1	Huidige situatie	13
3.2	Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	17
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Ecologie	19
4.5	Bedrijven en milieuhinder	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Kabels en leidingen	23
4.8	Water	24
4.9	Archeologie	27
4.10	Cultuurhistorie	28
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	31
6.1	Planvorm	31
6.2	Inleidende regels	31
6.3	Bestemmingsregels	31
6.4	Algemene regels	32

Bijlagen

Bijlage 1	Reactie Waterschap Rivierenland
Bijlage 2	Bouwplan met duiker
Bijlage 3	Nota zienswijzen



0YLG-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de wens om de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Industrieweg 1a te vervangen door nieuwbouw. De realisatie van de gewenste nieuwbouw is echter niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik', omdat de ter plaatse opgenomen maximale goothoogte niet toereikend is. De toegestane bouwhoogte wordt met het nieuwbouwplan echter niet overschreden. Op basis van de benodigde onderzoeken wordt de gewenste nieuwbouw door middel van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

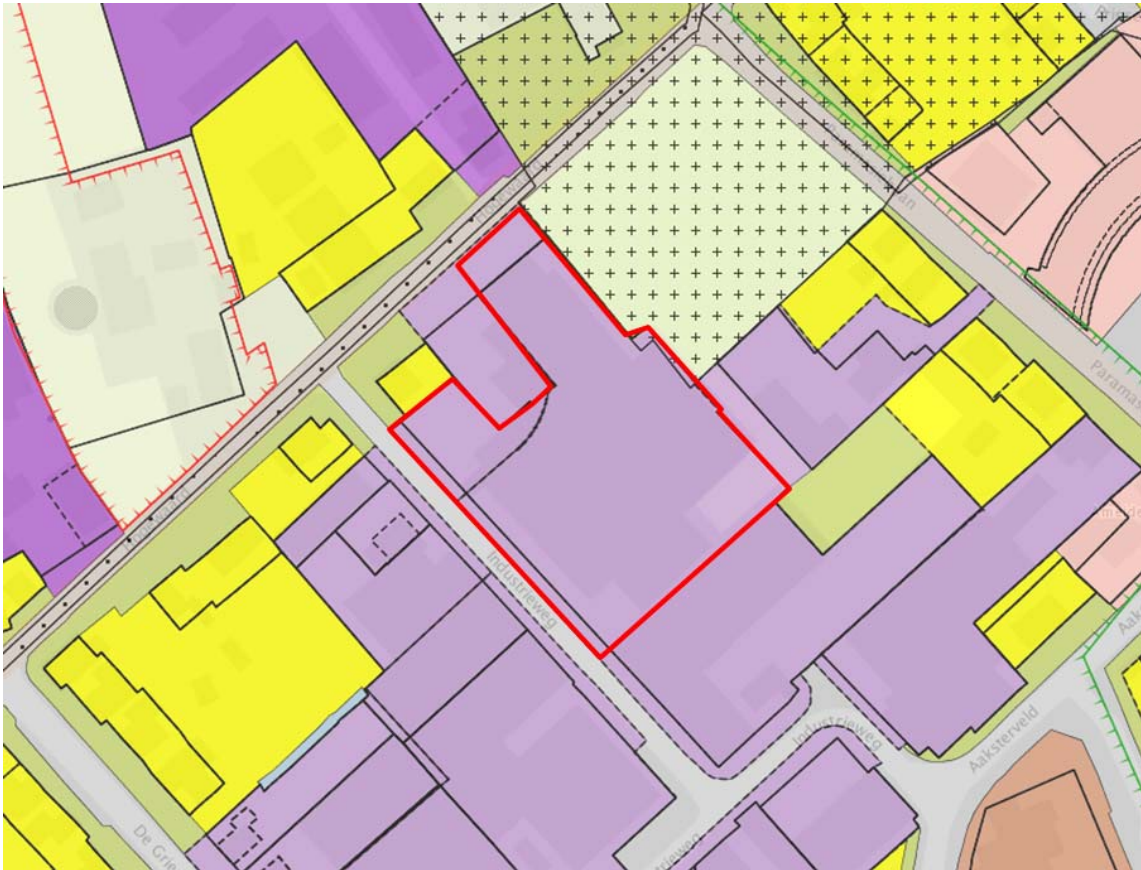
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het kadastrale perceel Ameide, sectie A, nummer 567, welke ligt op het bedrijventerrein van Ameide. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het op 27 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Kernen Zederik'. Voor het betreffende perceel is reeds de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen (zie figuur 1.2). Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 (aan de noord- en westzijde gedeeltelijk categorie 2).

Het perceel is voorzien van een bouwvlak welke voor 75% bebouwd mag worden. De maximale bouwhoogte is vastgelegd op 10 meter en de maximale goothoogte op 6 meter.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Zederik' (plangebied rood omkaderd). (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl).

Strijdigheid met het bestemmingsplan

Het bouwplan voorziet in een bedrijfsgebouw met een platte afdekking (zie ook Hoofdstuk 3). Hierdoor zal de goothoogte meer bedragen dan de toegestane 6 meter, waardoor strijdigheid ontstaat met het bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter wordt echter niet overschreden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het vigerende beleid kort beschreven, vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van het plangebied en het planvoornemen. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten beschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 ten slotte wordt de juridische planbeschrijving weergegeven.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan wordt getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Er geldt geen specifiek rijksbeleid voor dit plan. Paragraaf 2.2 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.3. Paragraaf 2.4 geeft de conclusies weer.

2.2 Provincie en regio

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 rode draden

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het projectgebied is op de visiekaart van de VRM aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van

goederen- en personenvervoer.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Gezien de beperkte ingreep (herbouw bestaand bedrijf) zijn er in de Visie Ruimte en Mobiliteit geen relevante passages en artikelen opgenomen waarmee in dit bestemmingsplan specifiek rekening dient te worden gehouden.

Verordening ruimte 2014 (2014)

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Toetsing

Omdat het in dit geval niet gaat om nieuwe verstedelijking, maar om de herbouw van een bestaand bedrijfsgebouw, is geen toepassing gegeven aan de ser-ladder, de ladder voor duurzame verstedelijking.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004)

De regionale structuurvisie van de gemeenten in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de regio. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio. Het beleid richt zich op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, samen met het versterken van het overwegend open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën.

De regionale structuurvisie bevat geen concreet beleid voor de ontwikkeling in het plangebied.

Regioprofiel cultuurhistorie

De regioprofielen van de provincie dienen als een handreiking en sturingskader om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie. Bescherming van archeologische waarden in de bodem maakt ook onderdeel uit van dit beleid. Het voorliggende plan is getoetst aan het regioprofiel. De conclusies hiervan zijn opgenomen in paragraaf 4.9 en 4.10.

2.3 Gemeente

Bouwstenen voor de structuurvisie 'Zicht op Zederik'

In 2001 zijn de uitgangspunten voor de gemeentelijke structuurvisie vastgelegd in de 'Bouwstenen voor de structuurvisie - Zicht op Zederik'.

In de zogenaamde Bouwstenennota wordt een korte ruimtelijke strategische positiebepaling gegeven, gevolgd door een sterkte-zwakteanalyse van de hele gemeente. Vervolgens worden de bouwstenen voor de visie gegeven met een analyse van de groene, blauwe en cultuurhistorische kwaliteiten, alsmede de dynamische ruimtevragers, met name op het gebied van wonen, werken en water. Alle onderwerpen worden steeds afgesloten met een aantal programmavoorstellen, als sectorale bouwsteen voor de structuurvisie. Tevens wordt een stedenbouwkundige analyse gegeven van de belangrijkste kernen met ontwikkelingsvoorstellen. Tot slot worden in de Bouwstenennota een tweetal strategische scenario's gegeven voor de ontwikkeling op hoofdlijnen tot 2015. Met betrekking tot de sloop en nieuwbouw van het bedrijfsgebouw is er geen specifiek beleid geformuleerd.

Nota Economie Zederik

Op 1 juli 2013 is de Nota Economie Zederik vastgesteld. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de vragen op welke manier richting moet worden gegeven aan het economisch beleid en welke rol de gemeente Zederik hierin kan en moet spelen.

In de nota wordt aangegeven dat de gemeente geen rechtstreekse invloed heeft op de kwaliteit van de bedrijfshuisvesting. De verantwoording hiervoor ligt bij de ondernemers zelf. In veel gevallen wordt die verantwoordelijkheid ook genomen. De gemeente speelt indirect wel een rol, namelijk via de omgevingsvergunning en de toets aan de gemeentelijke Welstandsnota. De gemeente draagt een directe verantwoordelijkheid voor de aangrenzende openbare ruimte. Een aansprekende openbare ruimte heeft invloed op de aan die ruimte grenzende bedrijfsperven en de daarop gesitueerde bedrijfsbebouwing.

Het in stand houden of verbeteren van de kwaliteit van de bedrijventerreinen kost geld. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte en de ondernemers voor hun eigen bedrijfskavel. Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid is het van belang de komende beleidsperiode onderzoek te doen naar de mogelijkheden de kwaliteit van de openbare ruimte te behouden, afgezet tegen de voortdurende en noodzakelijke bezuinigingen op de gemeentelijke financiën. Maar ook de ondernemers als direct-belanghebbenden spelen hierbij een essentiële rol en ook deze ondernemers hebben te maken met de gevolgen van de huidige economische setting.

De kwaliteit van de bedrijventerreinen wordt door een veelheid van facetten beïnvloed en bepaald. Voorbeelden zijn de bezettingsgraad, de diversiteit van bedrijven, de uitstraling van de individuele en gezamenlijke bedrijfspanden, de uitstraling van de openbare ruimte en de aansluiting van de bedrijfspanden op de openbare ruimte. Ook de ruimtelijke invulling van de kavels bepaalt mede de kwaliteit van een bedrijventerrein. Het is aan de gemeente en de ondernemers elkaar te vinden en met elkaar te werken aan (het behoud van) kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen.

De gemeente Zederik stelt dat het de komende beleidsperiode van belang is in goed en gezamenlijk overleg tot de juiste stappen te komen. Een belangrijk uitgangspunt voor een goede samenwerking is daarbij dat het initiatief ligt bij de partij die het meest belanghebbend is. Buiten het beheer en onderhoud van de openbare ruimte, waarvoor de gemeente verantwoordelijkheid draagt, zijn dat de ondernemers zelf.

Beleidsdoel van de gemeente Zederik is het actief ondersteunen van initiatieven van de ondernemers die op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Met de herontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt voorzien in de gewenste kwaliteitsverbetering op het bedrijventerrein.

2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan maar wel met het rijks-, provinciaal en overig gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Huidige en toekomstige situatie

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat de bedrijfsbebouwing uit een aaneenschakeling van verschillende bedrijfsruimten met een bouwhoogte van circa 8 meter (zie figuur 3.1). Omdat deze bedrijfsruimte niet meer voldoet aan de huidige vereisten is de wens deze bebouwing te slopen en hier een kwalitatief hoogwaardige bedrijfsruimte te realiseren.



Figuur 3.1 Foto bestaande bebouwing

3.2 Toekomstige situatie

De toekomstige bedrijfsbebouwing zal qua afmetingen en uitstraling passen bij de recent gerealiseerde naastgelegen bedrijfsruimten. Hierdoor zal de nieuwe bebouwing in ruimtelijk opzicht goed aansluiten bij de omliggende bebouwing. In de nieuwe situatie zal de bouwhoogte aan de voorzijde maximaal 8 meter bedragen. De 13 nieuw te realiseren parkeerplaatsen aan de voorzijde van het nieuwe gebouw zullen worden voorzien van een groene inpassing.



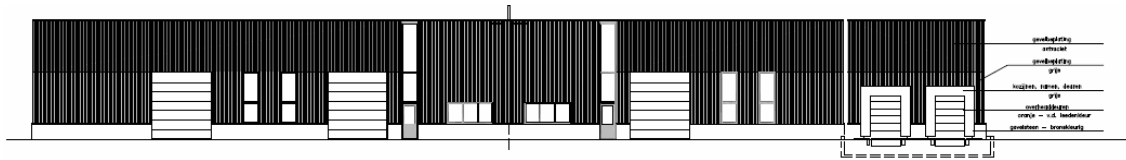
Figuur 3.2 Impressie nieuwe voorzijde met groene inrichting.

Aan de achterzijde van het plangebied ligt een monumentale boomgaard. Om de cultuurhistorische waarden hiervan te behouden zal de maximale bouwhoogte aan deze zijde maximaal 6 meter bedragen (zie figuur 3.3 voor een impressie).



Figuur 3.3 Impressie met aanzien nieuwe bebouwing vanaf boomgaard.

Door de realisatie van de nieuwe hoogwaardige bedrijfsruimte zal een kwalitatieve verbetering worden gerealiseerd. In figuur 3.4 is een doorsnede van de nieuwe voorgevel weergegeven.



Figuur 3.4 Doorsnede voorgevel nieuwe bedrijfsruimte.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van het plangebied is reeds een bedrijfspand aanwezig. Er vindt geen feitelijke functieverandering plaats waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.3 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek en conclusie

De ontwikkeling in het plangebied is met de sloop en herbouw van het aanwezige bedrijfspand dusdanig dat dit ten opzichte van de huidige situatie maximaal voor een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Op het plan is daarom het besluit nibm van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2012 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Prinsengracht (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

4.4 Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bedrijfsbebouwing.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in sloop en nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Normstelling

Provinciale Verordening

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. *Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).*
2. *Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).*
3. *Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).*
4. *Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).*

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. *Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.*

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

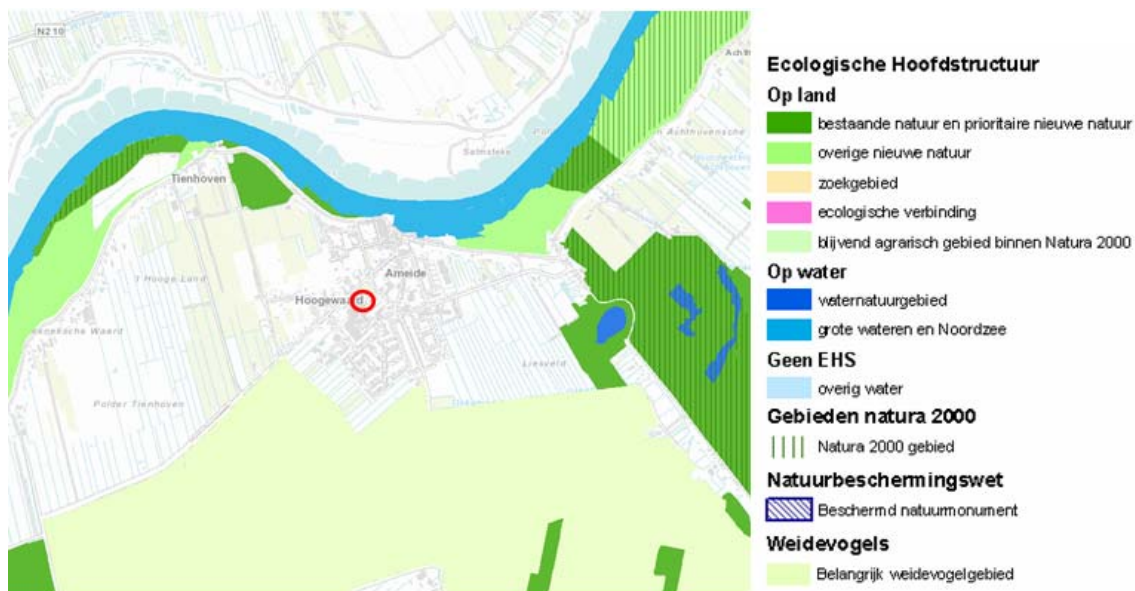
De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek en toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Circa 1,1 km ten oosten van plangebied ligt het Natura 2000-gebied Zouweboezem. Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek ligt circa 11,2 km ten oordoosten van het plangebied. Ten zuiden van Ameide is belangrijk weidevogelgebied aanwezig.



Figuur 4.1: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

De Zouweboezem is een in de 14de eeuw gegraven boezem, die diende als opvang van het overtollige water uit de omliggende polders. Het gebied bestaat uit open water, riet- en zeggenmoerassen, wilgengrienden en elzenbroekbos. De Zouweboezem is het kleinste 'belangrijke vogelgebied' van Nederland, met als voornaamste broedvogel de Purperreiger. Voor de Habitatrichtlijn is de boezem van belang vanwege de grote populatie grote modderkruiper (waarop de purperreigers foerageren). Het deel van de Polder Achthoven dat binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied ligt, bevat een aanzienlijke oppervlakte blauwgrasland, een ernstig bedreigd habitattypen in het veenweidegebied.

Het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Lek bestaat uit vier terreinen in de uiterwaarden van de Lek tussen Vianen en Schoonhoven. Het gaat om de Willige Langerak en het nabij gelegen schiereiland De Bol op de noordoever van de rivier (provincie Utrecht) en - op de zuidoever - de Koekoeksche Waard en de Kersbergsche- en Achthovensche uiterwaarden, met daarin het terreintje Luistenbuul (provincie Zuid-Holland). Gezamenlijk bevatten deze terreinen de best ontwikkelde voorbeelden van het habitattypen stroomdalgraslanden langs de Lek.

De sloop en nieuwbouw van bedrijfsbebouwing vindt plaats op het bestaande bedrijventerrein van Ameide. Tussen de natuurgebieden en het plangebied liggen de reeds verstoring kern en wegen. Aan de feitelijke functie in het plangebied wijzigt niks. Alleen de bouwfase kan tot een extra verstoring leiden. Gezien de kleinschalige aard, de tijdelijkheid van de ingreep en de tussenliggende verstoringbronnen, neemt de verstoring in de natuurgebieden niet merkbaar toe. Significante negatieve effecten worden uitgesloten.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere Ravon en www.waarneming.nl).

Vogels

Een deel van de bebouwing is deels enkel steens met een golfplaten dak en het andere deel van de bebouwing bestaat uit hout met een golfplaten dak. Deze bebouwing is ongeschikt voor vaste verblijfsplaatsen van vogels.

Zoogdieren

De bebouwing is eveneens ongeschikt voor vaste verblijfsplaatsen van vleermuizen. Door het ontbreken van opgaande beplanting heeft het plangebied ook geen functie als foerageergebied en is het geen onderdeel van een vliegroute van vleermuizen.

Overige soorten

Er zijn, gezien de aanwezige biotopen, geen beschermde vaatplanten, vissen, amfibieën, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

Het bestemmingsplan voorziet in de sloop en nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens globaal tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Gezien de bovenstaande conclusies staat de Flora- en faunawet, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek en conclusies

Ter plaatse van het bedrijfspand zijn in de huidige situatie grotendeels bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.1 mogelijk, in het noordwesten van het plangebied zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 mogelijk. Ook in de toekomstige situatie zullen bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 en 3.1 mogelijk zijn. Voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 m tot een rustige woonwijk en 30 m tot gemengd gebied. Door de menging van de functies bedrijvigheid, wonen en maatschappelijk kan het gebied worden getypeerd als gemengd gebied. Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 worden in gemengd gebied direct naast woningen toelaatbaar geacht. De dichtsbijzijnde woningen liggen op een afstand van ruim 30 m van het bedrijfspand. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand. Daarnaast bestaat de ontwikkeling uit de sloop en herbouw van het aanwezige bedrijfspand waarbij uitsluitend de goothoogte verandert. Het gebouw komt dan ook niet dicht bij de omliggende woningen te liggen. Hierdoor zal eventuele hinder ter plaatse van de woningen niet toenemen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.6 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in (de directe omgeving van) het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Deze worden in het bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Daarnaast vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen dat van invloed is op de risicosituatie in het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 Kabels en leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;

- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8 Water

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerplan 2010-2015 (2009) heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende jaren wordt hierin vastgelegd. In deze periode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid maar wel van een verdere intensivering. Het is het eerste volledig integrale waterbeheerplan van het Waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

In de Keur heeft het Waterschap een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). Daarbij mag het waterpeil niet meer dan 20 cm stijgen in de Alblasserwaard. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m².

Gemeentelijk beleid

Het hoofddoel van het Stedelijk Waterplan Gemeente Zederik is het creëren van een duurzaam, veilig en robuust watersysteem dat is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en Waterschap. Daarvoor wordt in het waterplan een duidelijk kader geschetst voor het watersysteem en het beheer hiervan. Het waterplan en de hierin geschetste kaders sluiten aan op regionaal, nationaal (WB21, NBW) en internationaal (KRW) beleid. Belangrijk daarbij is dat de relatie met de ruimtelijke inrichting en inbedding van water in de ruimtelijke-orderingsprincipes van de gemeente gerealiseerd wordt. Belangrijke nevendoelstellingen van het waterplan zijn:

- het afstemmen van het waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat stedelijke wateropgaven gehaald worden tegen de laagst maatschappelijke kosten. Maatschappelijke participatie bij de realisatie van het waterplan is hierbij een uitgangspunt;
- het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening. Hiertoe kunnen operationele plannen onderdeel uitmaken van het waterplan.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied ligt aan de Industrieweg 1A te Ameide en bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfspand en bestrating.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) bestaat de bodem ter plaatse van het plangebied uit rivierkleigrond. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,25 en 0,4 m beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte in het plangebied is circa NAP -0,3 m.

Waterkwantiteit en -kwaliteit

Midden op het perceel ligt een duiker die ten noorden van het bedrijfsgebouw uitmond in een watergang. Rondom de watergang is een beschermingszone gelegen waarbinnen beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden. De aanwezige watergang behoort niet tot de Kader Richtlijn Water (KRW)-lichamen.

Veiligheid en waterkeringen

Ten noorden van het plangebied is de Lekdijk gelegen. Het plangebied ligt niet binnen de kern-/beschermingszone van deze dijk.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

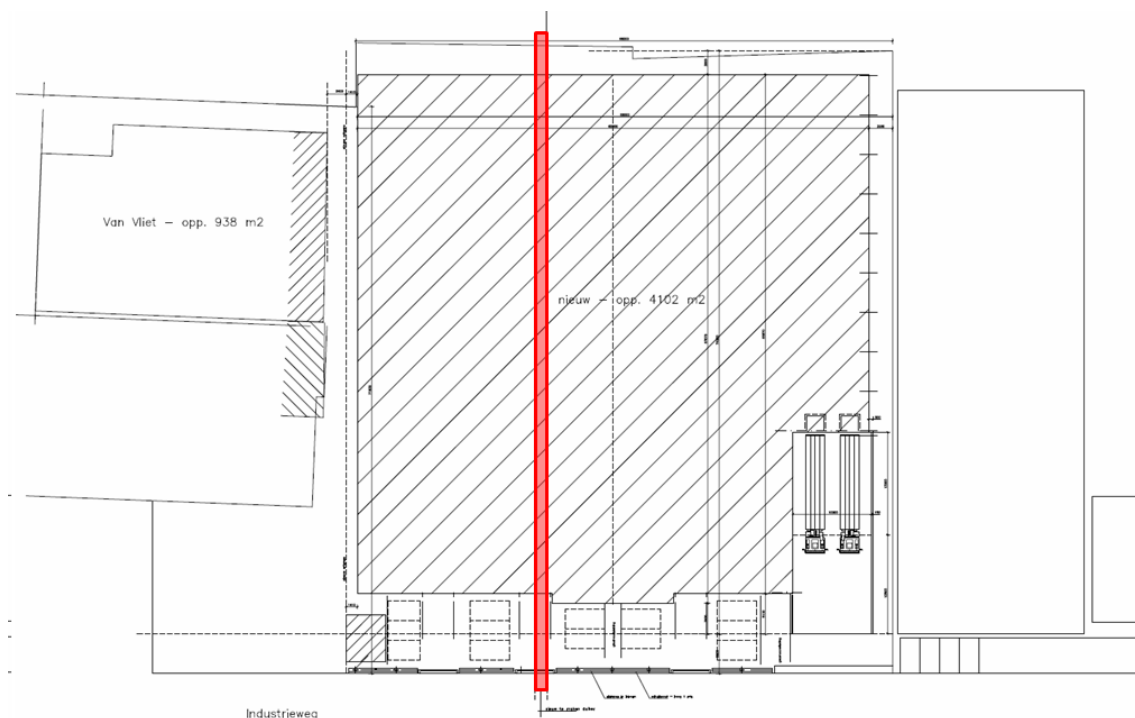
Algemeen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de sloop en herbouw van het aanwezige bedrijfspand. Hierbij verandert de goothoogte en wordt de footprint van het gebouw gewijzigd ten opzichte van de

bestaande situatie. Echter blijft de nieuwe bebouwing binnen het bestaande bouwvlak.

De nieuwe bebouwing loopt over een bestaande duiker. Ten aanzien van deze duiker heeft het waterschap in het kader van het vooroverleg advies uitgebracht (zie ook paragraaf 5.2.1). Dit advies is opgenomen in Bijlage 1.

Naar aanleiding van de ingediende reactie heeft de aanvrager in overleg met afdeling vergunningen van het Waterschap Rivierenland een nieuw plan ontwikkeld, waarbij de duiker vernieuwd en verbreedt wordt en beter toegankelijk wordt gemaakt. Door deze aanpassingen kan het waterschap instemmen met het plan. In Bijlage 2 en in onderstaand figuur 4.2 is de overeengekomen bouwtekening met de nieuwe duiker opgenomen.



Figuur 4.2 Nieuwe duiker (rood aangegeven).

Waterkwantiteit

Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Door de sloop en herbouw van het aanwezige bedrijfspand, waarbij uitsluitend de goothoogte verandert, zal geen toename in verharding plaatsvinden. Watercompensatie is voor voorliggende plan dan ook niet vereist.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,

- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Watervergunning

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder watervergunning gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Het beoogde bedrijfspand is niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een dijk of een watergang. Een watervergunning is voor de beoogde ontwikkeling echter wel noodzakelijk in verband met de eerder genoemde duiker.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Archeologie

Wet archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan is er ter plaatse van het plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Dit houdt in dat de archeologische verwachtingswaarde zodanig laag is c.q. niet aanwezig is, dat er voor de nieuwbouw van het bedrijfsgebouw geen noodzaak is tot het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek. De archeologische waarden staan de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.10 Cultuurhistorie

Nota Belvédère (1999)

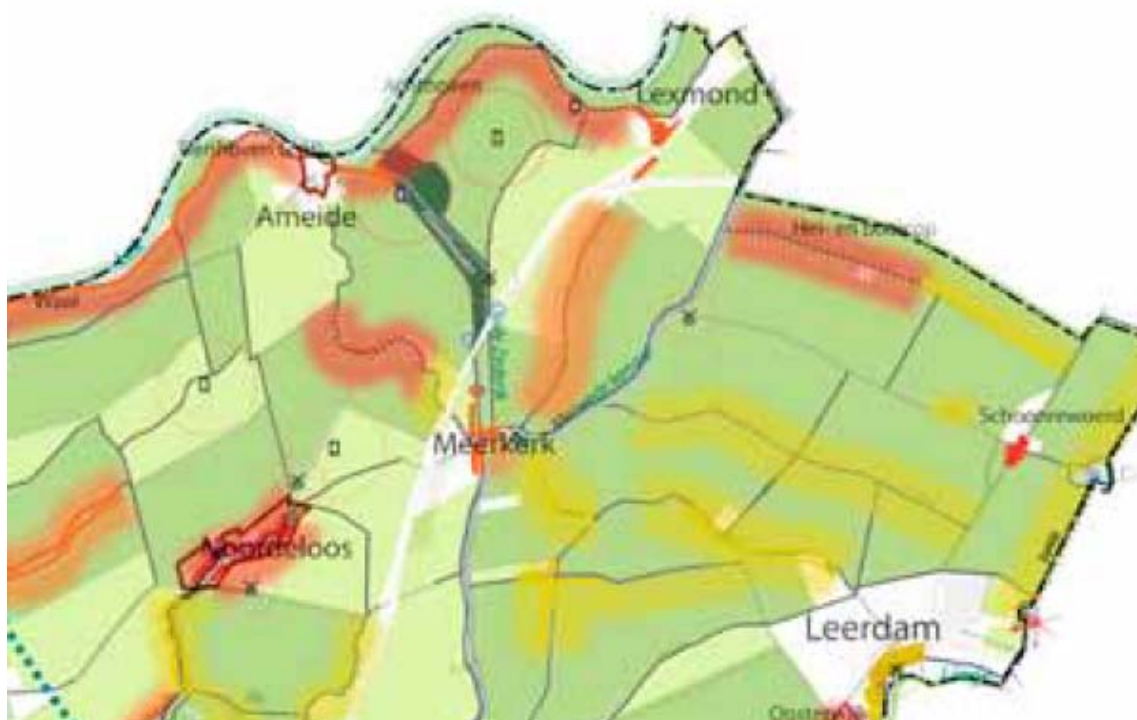
De Alblasserwaard en Vijfheerenlanden zijn door het Rijk aangewezen als Belvédèregebied. In de Nota Belvédère pleit het Rijk ervoor cultuurhistorische kwaliteit te integreren met ruimtelijke ontwikkelingen. In plaats van een op behoud en bescherming gericht beleid, wil het Rijk cultuurhistorische elementen een plaats geven in een op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Ruimtelijke ordening kan ertoe bijdragen dat de betekenis van cultuurhistorische elementen en structuren groter wordt, door ze in te passen of een nieuwe functie te geven. Een en ander is mede van belang om de recreatieve belevingswaarde van die elementen en gebieden te versterken.

Oude molens, boerderijlinten of stadsgezichten maar ook dijken, verkavelingspatronen en archeologische vindplaatsen zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom wil de provincie deze cultuurhistorie behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit mogelijk te maken heeft de provincie zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld.

Daarnaast geeft de Provinciale Structuurvisie ook algemene richtlijnen voor archeologie, molenbiotopen en landgoederen. De Provinciale Structuurvisie vormt samen met de Regioprofielen Cultuurhistorie het kader waarbinnen de provincie stuurt op cultuurhistorie en ruimtelijke ordening.

Onderzoek en conclusie

De kern Ameide is aangewezen als cultuurhistorisch bijzondere kern (zie figuur 4.3). Het plangebied ligt echter buiten deze aangewezen zone.



figuur 4.3 Uitsnede kaart 'Zuid-Holland regioprofielen: waarden cultuurhistorie'

Daarnaast blijft met de ontwikkelingen in het plangebied de totale oppervlakte aan bebouwing gelijk. Direct naast het plangebied ligt een monumentale boomgaard. Om het cultuurhistorisch waardevolle karakter van deze boomgaard te behouden zal de goot- en bouwhoogte van de bebouwing aan de zijde van de boomgaard niet hoger zijn dan in de huidige situatie. Op deze manier zal de ontwikkeling geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden hebben.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering en kosten van het voornemen berusten volledig bij de eigenaar van het betreffende perceel. Met de gemeente Zederik zal een anterieure overeenkomst opgesteld worden waarin de gemeente gevrijwaard wordt van enige aanspraak op planschade. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 oktober 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierbij is eenieder in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een reactie. Daarnaast is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro het voorontwerp van het bestemmingsplan tevens aan de volgende instanties voorgelegd:

- provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
- Waterschap Rivierenland.

Tijdens deze periode is uitsluitend door Waterschap Rivierenland aan reactie ingediend. Deze reactie is opgenomen in Bijlage 1. In deze reactie geeft het waterschap een negatief advies met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. De reeds aanwezige duiker op het terrein van de Industrieweg 1a vormt een knelpunt om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Gezien het beleid omtrent duikers, maar ook de wateroverlast die in het verleden is opgetreden rondom deze locatie is het verzoek een alternatief plan in te dienen om de bestaande situatie te verbeteren en de ontwikkeling mogelijk te maken.

Naar aanleiding van de ingediende reactie heeft de aanvrager in overleg met afdeling vergunningen van het Waterschap Rivierenland een nieuw plan ontwikkeld, waarbij de duiker vernieuwd en verbreedt wordt en beter toegankelijk wordt gemaakt. Door deze aanpassingen kan het waterschap instemmen met het plan.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Industrieweg 1a' in Ameide, heeft vanaf vrijdag 22 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van artikel 3.6 Wro.

Tijdens de ter inzage legging kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op het ontwerp kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

In de nota zienswijzen (zie Bijlage 3) worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

6.1 Planvorm

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerd eindplan. Dit wil zeggen dat de beoogde ontwikkeling zonder wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsprocedure direct toegestaan kan worden. De regels sluiten hierbij aan op de regels van het bestemmingsplan 'Kernen Zederik'.

Opbouw planregels

Hoofdstuk 1 omvat de Inleidende regels: de definities van de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze waarop de in het bestemmingsplan gehanteerde maten gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 is de bestemming en het gebruik van gronden en bouwwerken geregeld. Bij de bestemming is een bestemmingsomschrijving en bouwregels opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels die van toepassing zijn op alle in het plan opgenomen bestemmingen. In hoofdstuk 4 zijn de Slotregels opgenomen.

6.2 Inleidende regels

Begrippen en wijze van meten (artikel 1 en 2)

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

6.3 Bestemmingsregels

Bedrijventerrein (artikel 3)

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' zoals deze ook is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik'. De toegelaten bebouwingshoogte is echter aangepast aan het bouwplan.

Groen (artikel 4)

De groene inpassing van het nieuwe bedrijfspand aan de voorzijde wordt geregeld door middel van de bestemming 'Groen'.

6.4 Algemene regels

Antidubbeltelbepaling (artikel 5)

De antidubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels (artikel 6)

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In dit artikel is bepaald welk gebruik in ieder geval als strijdig wordt gezien.

Algemene aanduidingsregels (artikel 8)

De algemene aanduidingsregels geven regels ter bescherming van het grondwater.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen afwijking kan worden verleend voor overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen. Dit betreft bijvoorbeeld de afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd. De wijzigingsregels in dit plan betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen in geringe mate.

Overige regels (artikel 11)

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, een begrip en/of een functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Overgangsrecht (artikel 12)

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel (artikel 13)

Deze regel bevat de titel van het plan.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Reactie Waterschap Rivierenland

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 90

F (0344) 64 90 99

E info@wsrl.nl

I www.waterschaprivierenland.nl

Bank IBAN NL93NWAB0636757269

BIC NWABNL2G



ONTVANGEN
ZEDERIK

Waterschap
Rivierenland

21 NOV 2014

ZAAKNUMMER

Z.

College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Zederik
Postbus 1
4230 BA MEERKERK

VERZONDEN 20 NOV 2014

Datum:

20 november 2014

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

201417100/297229

Behandeld door:

Maarten Peeters

Onderwerp:

Wateradvies Voorontwerp bestemmingsplan Industrieweg 1a, Ameide

Doorkiesnummer / e-mail:

06 15068460

m.peeters@wsrl.nl

Geacht college,

In het kader van vooroverleg is op 16 oktober 2014 het voorontwerp bestemmingsplan Industrieweg 1a te Ameide ter beoordeling toegestuurd aan het waterschap. Het plan heeft identificatiecode NL.IMRO.0707.BPAMDindustrieweg -V001. In deze brief leest u de reactie van het waterschap op het plan.

Algemeen

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de wens om de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Industrieweg 1a te vervangen door nieuwbouw. De realisatie van de gewenste nieuwbouw is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De goothoogte van de nieuwbouw overschrijdt de volgens het vigerende bestemmingsplan maximaal toegestane hoogte. Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt nieuwbouw op de locatie juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

A-watergang c.q. duiker aanwezig op het bedrijfsterrein

Op het bedrijfsterrein gelegen aan de Industrieweg 1a is een duiker gelegen welke onderdeel is van een A-watergang (zie bijlage). Deze A-watergang start bij het inlaatwerk in de Lek en loopt door de kern van Ameide naar de Tipsloot. De watergang is deels beduikerd en loopt onder bestaande bebouwing door. De watergang of de duiker ter plaatse heeft een belangrijke functie voor het watersysteem en is gelegen in een door het waterschap vastgestelde beschermingszone of keurzone. De A-watergang inclusief deze duikers staat bekend als een locatie waar in het verleden wateroverlast heeft plaatsgevonden.

Ten behoeve van nieuwbouw wordt bestaande bebouwing gesloopt. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen 'foot print' van de toekomstige bebouwing opgenomen. Niet duidelijk is of in de nieuwe situatie de duiker opnieuw bebouwd wordt. Ten aanzien van het bouwen op een duiker wordt opgemerkt:

- De Keur van het waterschap verbiedt om zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van de kern- en beschermingszones van een waterstaatswerk.
- Er wordt in principe geen vergunning verleend voor het plaatsen van bebouwing / objecten op een duiker. Voor bestaande bebouwing geldt uitsterfbeleid.
- Voor het plaatsen van objecten naast beduikerde A-wateren kan een watervergunning worden verleend tot 1,50 meter uit het hart van de duiker aan weerszijden van het water.
- Het waterschap hecht belang aan het zoveel mogelijk in stand houden van open water als onderdeel van het watersysteem. Lange duikers worden om deze reden zoveel mogelijk geweerd.
- De bestaande duiker gelegen onder het terrein aan de Industrieweg 1a zorgt voor veel opstuwing en voldoet niet aan de huidige eisen. Met de sloop en de nieuwbouw ontstaat de mogelijkheid om de bestaande duiker aan te passen.
- De A-watergang inclusief duikers staat bekend als een locatie waar wateroverlast heeft opgetreden.

Wateradvies

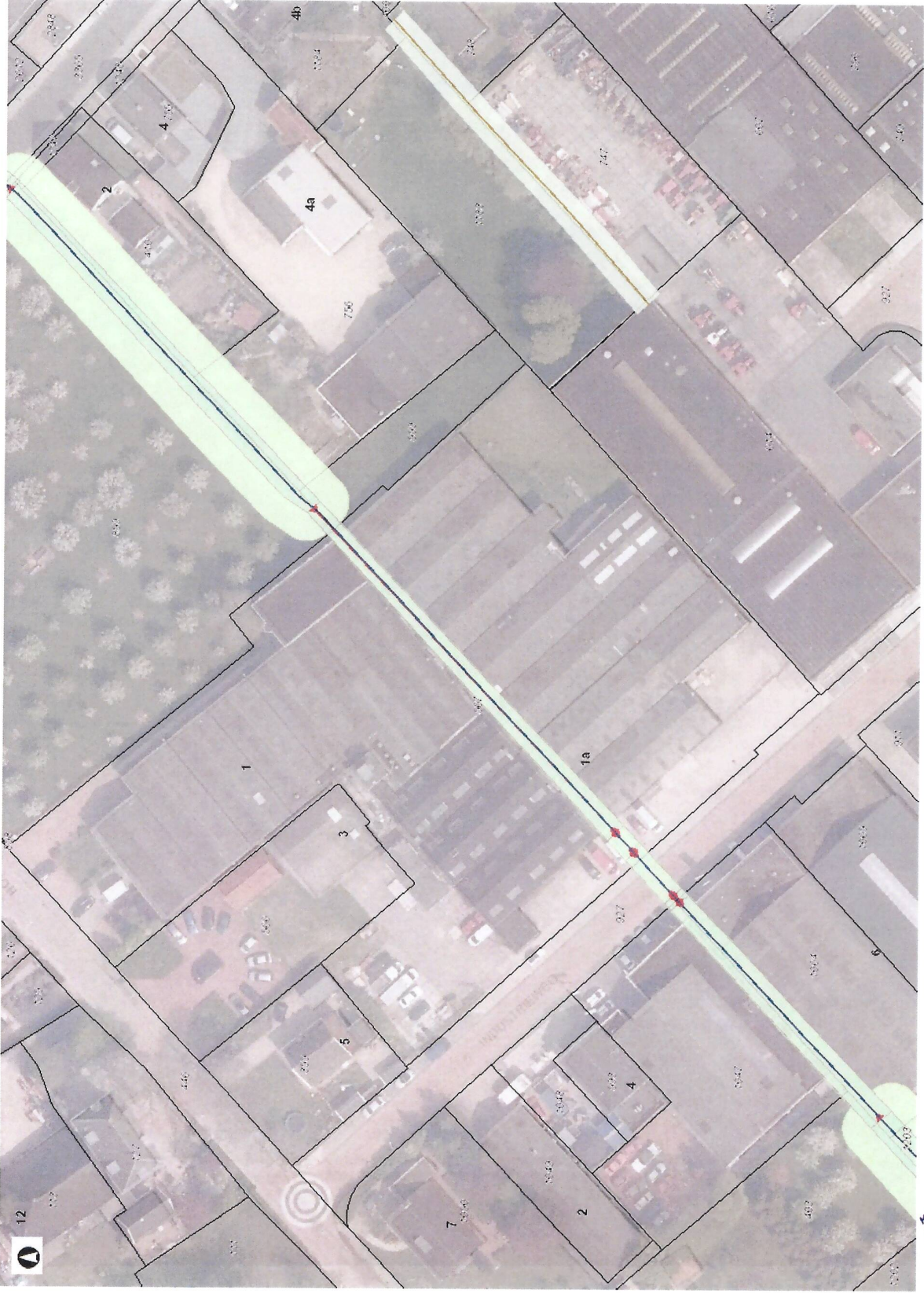
Op basis van het bovenstaande adviseren wij negatief over het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. De reeds aanwezige duiker op het terrein van de Industrieweg 1a vormt een knelpunt om voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Gezien ons beleid omtrent duikers, maar ook de wateroverlast die in het verleden is opgetreden rondom deze locatie, verzoeken wij u om in overleg met de initiatiefnemer van het plan gezamenlijk met ons vast te stellen welke alternatieven er zijn om de bestaande situatie te verbeteren en de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Maarten Peeters, telefoonnummer 06 15068460, e-mailadres m.peeters@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

drs. K.B. te Velde
teamleider Plannen Midden

Bijlage(n): Overzicht ligging duiker
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)



Legenda

Huisnummer	Kadastraal perceel	Waterlopen Vastgesteld	Overlig	A	A gedeeld onderhoud	B	B berm	B min	C	Knooppunten Ontwerp	Aquaducten Ontwerp	Bodenvallen Ontwerp	Bruggen Ontwerp	Duikers Ontwerp	Genalen Ontwerp	Putten Ontwerp	Sluizen Ontwerp	Steigers Ontwerp	Stuwen Ontwerp	Syphon Ontwerp	Vaste dammen Ontwerp	Vispassages Ontwerp	Waterlopen Ontwerp	Overlig	<Null>	A	A gedeeld onderhoud	B	B berm	B min	C	Kunstwerk	overlig	Keurzone Ontwerp	Beschermingszones Ontwerp	Waterschapsgrens	Kadastraal perceel	Topo

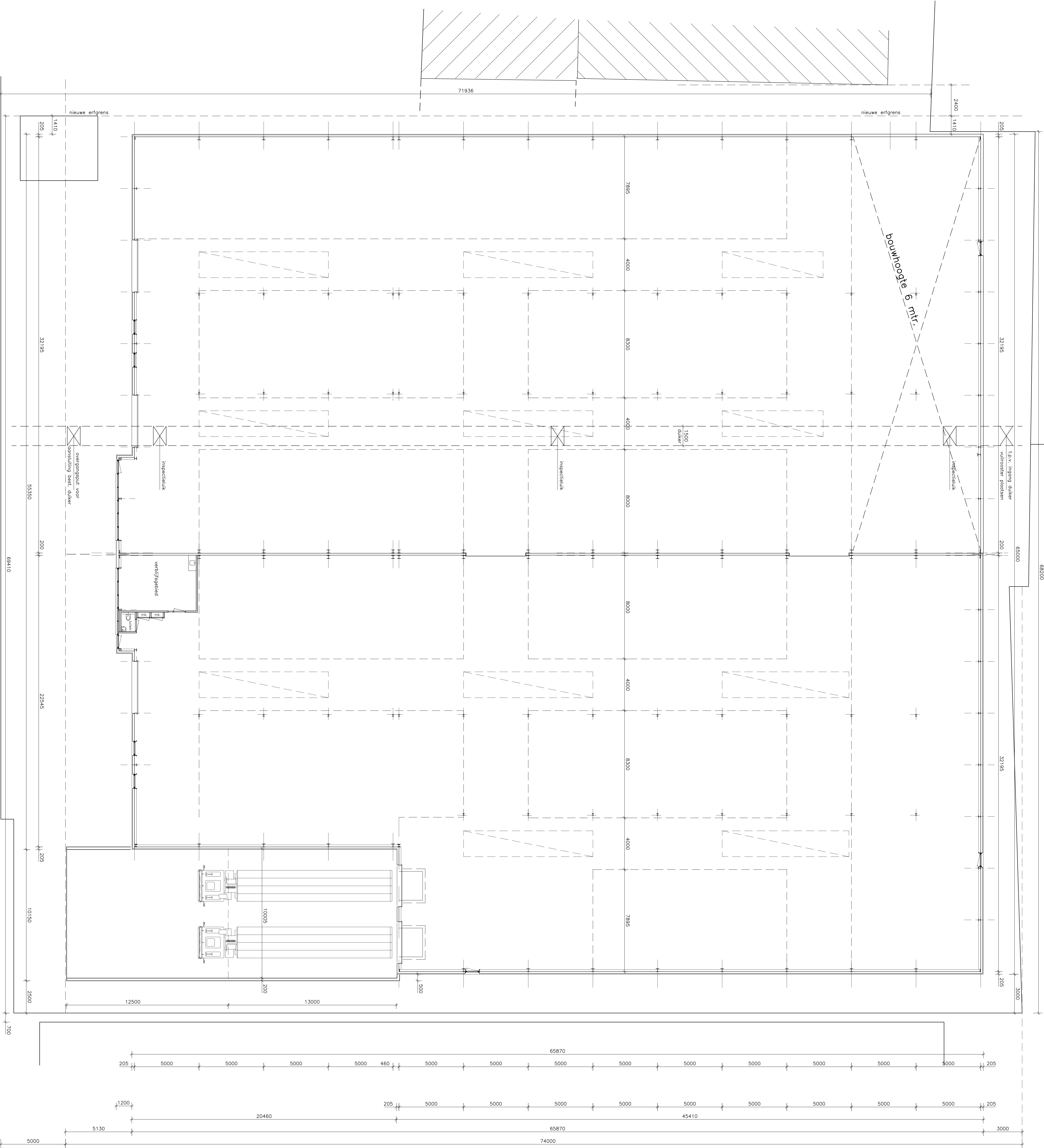


Auteur:
Datum: 17-11-2014
Schaal: 1:673



Ligging duiker Industrieweg Ameide

Bijlage 2 Bouwplan met duiker



opdrachtgever :	Van Der Leeden Mondwerk	WtZ:	A : 13-03-2014
project :	Nieuwbouw bedrijfshoofdstad	B :	28-05-2014
orderdeel :	Industriegebouw 1A te Amelde	C :	12-06-2014
datum :	31-01-2014	D :	02-07-2014
schied :	1:100	E :	19-03-2015
format :	A0	F :	
werknr. :	2340	bladz. :	03

bouwkundig teken- en adviesburo
KOREVAAR & DEN BREEJEN

NL 0184-43702
De 0184-43702
Houten
+31 (0)30 2500000

Bijlage 3 Nota zienswijzen

Nota Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Industrieweg 1a' in Ameide, heeft vanaf vrijdag 22 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van artikel 3.6 Wro.

Tijdens de ter inzage legging kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op het ontwerp kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Zienswijzen en beantwoording

	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	Familie den Oudsten Hogewaard 12 4235 VS Tienhoven Zh		
1.1	De bebouwing is te hoog. Veel hoger dan wat er nu staat en hoger dan het gebouw van LMB Hamoen.	In het geldende bestemmingsplan is een nokhoogte van 10 meter (m) toegestaan. Dat houdt in dat op dit moment een gebouw tot 10 m gebouwd mag worden. Dat is hoger dan de 8 m die in dit nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan. Wel wordt er een hogere goothoogte toegestaan (8 m t.o.v. 6 m). De gemeente is van mening dat het terugleggen van de 10 m naar de 8 m een dergelijke kwaliteitsslag met zich meebrengt dat dit opweegt tegen de verhoging van de goothoogte. Er is geen sprake van een verslechterde situatie in het bestemmingsplan.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
1.2	De bebouwing is te groot t.o.v. het perceel oppervlak. Het bouwvolume is circa 2x zoveel t.o.v. het bestaande gebouw.	Het bouwvlak wat is aangegeven op de plankaart geeft niet de grenzen van de toekomstige bebouwing weer. Binnen het bouwvlak mag 75% bebouwd worden. De geplande bebouwing onder dit percentage. Dit is geen verandering t.o.v. het geldende bestemmingsplan. Ook daar geldt hetzelfde vlak en dezelfde 75% regel. Er mag in het nieuwe bestemmingsplan dus evenveel gebouwd worden als nu.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
1.3	De bebouwing is te opzichtig, één, groot zwart blok. Te donker en past niet in het straatbeeld midden in het dorp. Voorkeur voor een gemetselde gevel met een natuurlijke kleur steen. Het dorp moet één geheel zijn.	In het bestemmingsplan is een voorbeeld opgenomen van hoe de bebouwing er uit zou kunnen te zien. Dit wordt echter niet nu al vastgelegd of besloten. Hoe het gebouw er uit komt te zien wordt bepaald bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor bouwen. Er wordt dan een advies van Welstand	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

		gevraagd. Het bouwplan moet voldoen aan de eisen uit de Welstandnota. Indien u wilt reageren op het uiteindelijke bouwplan en het uiterlijk van het bouwplan, kunt u bezwaar maken in de hierna volgende procedure van de omgevingsvergunning.	
2	Oasen N.V. Postbus 122 2800 AC Gouda		
2.1	In de toelichting wordt een groene inrichting aan de voorzijde aangegeven. Hier loopt een drinkwaterleiding met een doorsnede van 10 cm. Oasen verzoekt geen beplanting of bomen binnen 1 meter van de leiding te plaatsen, en bij de sloop rekening te houden met trillingen/zwaarverkeer (rijplaten zijn gewenst)	Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met ligging van de waterleiding. Bij de te verlenen sloopvergunning zal het gebruik van rijplaten opgenomen worden om trillingen te voorkomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
2.2	Het plangebied ligt in het milieubeschermingsgebied. Afhankelijk van de betrokken zone en de werkzaamheden kan een ontheffing/vergunning nodig zijn of zijn werkzaamheden verboden. Oasen verzoekt het milieubeschermingsgebied alsmede de noodzaak tot het verkrijgen van vergunningen/ontheffingen op te nemen in het bestemmingsplan.	Het milieubeschermingsgebied en de daarbij behorende regels zijn opgenomen in de provinciale verordening van de provincie Zuid-Holland. Recente uitspraken van de Raad van State geven aan dat indien regelgeving opgenomen is in een beleidsstuk, er geen regels opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan. Overlap moet voorkomen worden. De gemeente zal de noodzaak tot het verkrijgen van vergunningen/ontheffingen voor het milieubeschermingsgebied opnemen als voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor bouwen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	41
Artikel 1	Begrippen	41
Artikel 2	Wijze van meten	45
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	47
Artikel 3	Bedrijventerrein	47
Artikel 4	Groen	49
Hoofdstuk 3	Algemene regels	51
Artikel 5	Anti-dubbelregel	51
Artikel 6	Algemene bouwregels	51
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	52
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 11	Overige regels	53
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 12	Overgangsrecht	55
Artikel 13	Slotregel	56

Bijlagen

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'
------------------	--

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Industrieweg 1a Ameide met identificatienummer NL.IMRO.0707.BPAMindustrieweg-VG01 van de gemeente Zederik.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen en diensten.

1.7 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.8 bedrijfsvloeroppervlak/brutovloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, overeenkomstig het bepaalde in NEN2580.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijbehorende bouwwerken

een functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak, hieronder worden begrepen:

aanbouw/uitbouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 bouwwerk, geen gebouw zijnde

een ander-bouwwerk.

1.19 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.21 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, makelaarskantoren en bankfilialen of daarmee naar aard gelijk te stellen diensten.

1.22 gebouw

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

1.23 gebruiksoppervlakte

de oppervlakte volgens NEN 2580.

1.24 hoofdgebouw

een gebouw dat, gezien zijn bestemming, vorm of gebruik, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

- waaronder begrepen een uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;
- met uitzondering van bijbehorende bouwwerken.

1.25 nutsvoorzieningen

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

1.26 ondergeschikte bouw(onder)delen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.27 overkapping

een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal 1 eigen wand.

1.28 peil

- a. de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- b. indien de voorgevel van een gebouw of de uitbreiding daarvan gelegen is binnen een afstand van ten hoogste 5 m uit de grens van een bestemming Verkeer c.q. Verkeer - Verblijfsgebied, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd voor het betreffende gebouw en alle (bestaande) aangebouwde bijgebouwen;
- c. in andere gevallen, waarin aan een dijk wordt gebouwd, wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.29 uitbouw

een vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.30 voorgevel

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

1.31 webwinkel bedrijventerrein

het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet. De goederen worden bezorgd of de goederen worden afgehaald en ter plaatse afgerekend. Er is geen sprake is van een voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel met in achtname van het bepaalde in Artikel 6.

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 vloeroppervlakte

de som van het product van de afstand tussen de binnenwerkse gevelvlakken en de afstand van de (binnenzijde van de) bouwmuren per bouwlaag.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (waaronder (ontsluitings)wegen), parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het gezamenlijk grondoppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwvlak;
- c. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijerfgrens bedraagt ten minste 1 m indien niet in de zijerfgrens wordt gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevel is toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- b. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. per bedrijf mag het brutovloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende niet-zelfstandige kantoorruimten niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m².
- d. het gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoorruimte is niet toegestaan;

- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- f. dienstverlenende bedrijven zoals een schoonheidsspecialiste of kapper zijn niet toegestaan.

3.3.2 *Webwinkels*

Gebruik van ruimten ten behoeve van een 'webwinkel bedrijventerrein' wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. het assortiment is alleen te bezichtigen via internet en catalogus en niet ter plaatse;
- b. het parkeren ten behoeve van het bedrijf moet op eigen terrein plaatsvinden;
- c. levering van producten vindt hoofdzakelijk plaats via post of pakket-service.

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.4.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd;

met dien verstande dat:

- c. alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf, de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en, voor zover vereist, getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

3.4.2 *Afwijken ten behoeve van zelfstandige kantoren*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3.1 onder d teneinde zelfstandige kantoren toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de afwijking geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- b. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten 9 m;
- b. straatmeubilair 6 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk zoals bedoeld in sub a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

6.2 Hoogteaanduidingen

6.2.1

- a. De goothoogte en de inhoudsmaat van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, mogen – naast de uitbreidingsmogelijkheden zoals opgenomen in hoofdstuk 2 – door het plaatsen van dakkapellen worden vergroot.
- b. Indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte wordt de goot- of boeiboord hoogte van de dakkapel als hoogste punt aangemerkt.

6.2.2

De maximaal toelaatbare goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag - tenzij in hoofdstuk 2 anders bepaald - ten hoogste 3 m bedragen.

6.2.3

De maximaal toelaatbare bouwhoogte van de navolgende bouwwerken, mag - tenzij in hoofdstuk 2 anders bepaald - ten hoogste bedragen:

- | | |
|--|------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en/of het verlengde daarvan en de openbare weg | 1 m; |
| b. van erf- en terreinafscheidingen elders | 2 m; |
| c. van overkappingen | 3 m; |
| d. van lichtmasten | 6 m; |
| e. van overig straatmeubilair | 4 m; |
| f. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m; |
| g. van toegangspoorten | 2 m. |

6.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, voorgevellijnen en bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

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

6.4 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen zijn, voor zover genoemd in de bestemmingsomschrijving, toegestaan indien de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, maximaal 3 m bedraagt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

6.5 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend ter plaatse van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat geen inbreuk mag worden gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van het perceel en eventuele dubbelbestemmingen het realiseren van de bebouwing niet in de weg staat.

6.6 Voldoende parkeergelegenheid

- Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

8.1.1 Omschrijving aanduiding

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn bestemd voor het beschermen van grondwater.

8.1.2 Gebruik

De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeur of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend.

Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, onder voorwaarde dat:
 1. de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. het vergroten van de inhoudsmaat van (bedrijfs-)woningen tot maximaal 1.000 m³.

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 11 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, met dien verstande dat deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

12.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Industrieweg 1a Ameide'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1	G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2	G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200	4.1	1	G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300	4.2	2	G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300	4.2	2	G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300	4.2	2	G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK											
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200	4.1	2	G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300	4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200	4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1	G
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
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30	2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1 G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30		2	1 G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3 G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1 G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2 G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3 G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2 G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2 G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2 G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3 G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2 G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2 G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:											
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2 G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3 G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):											
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2 G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3 G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3 G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3 G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3 G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2 G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3 G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1 G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2 G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2 G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2 G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3 G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2 G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3 G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3 G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3 G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G	
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G	
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G	
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G	
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	231	0	Glasfabrieken:													
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G	
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G	
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G	
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	
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	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2 G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3 G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2 G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3 G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2 G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3 G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2 G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2 G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3 G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2 G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3 G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2 G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3 G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3 G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3 G
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0		100	D 3.2	1 G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			0		50	3.1	1 G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300	4.2	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700	5.2	2	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D 3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300	4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500	5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300	4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200	4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D 3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200	4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300	4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700	5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3	G
272	245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:											
272	245	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500	5.1	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000	5.3	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300	4.2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700	5.2	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300	4.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700	5.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:											
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
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
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalhardens	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1 G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1 G
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2 G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2 G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2 G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1 G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2 G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN - BENODIGDHEDEN											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2 G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1 G
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 en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1 G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:											
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3 G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3 G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2 G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2 G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100	3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100	3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50	3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30	2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG											
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300	4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2	2	G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30	2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30	2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30	2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2 G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:											
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2 P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3 G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			100	R	100		3.2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10			10		30		2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			50		50		3.1	1 G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2 G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0			30		30		2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0			50	R	50		3.1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10			100	R	100		3.2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2 G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2 G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1 G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1 G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2 G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300	4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700	5.2	3	G
5152.2 /3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2 G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen											
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2 G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G

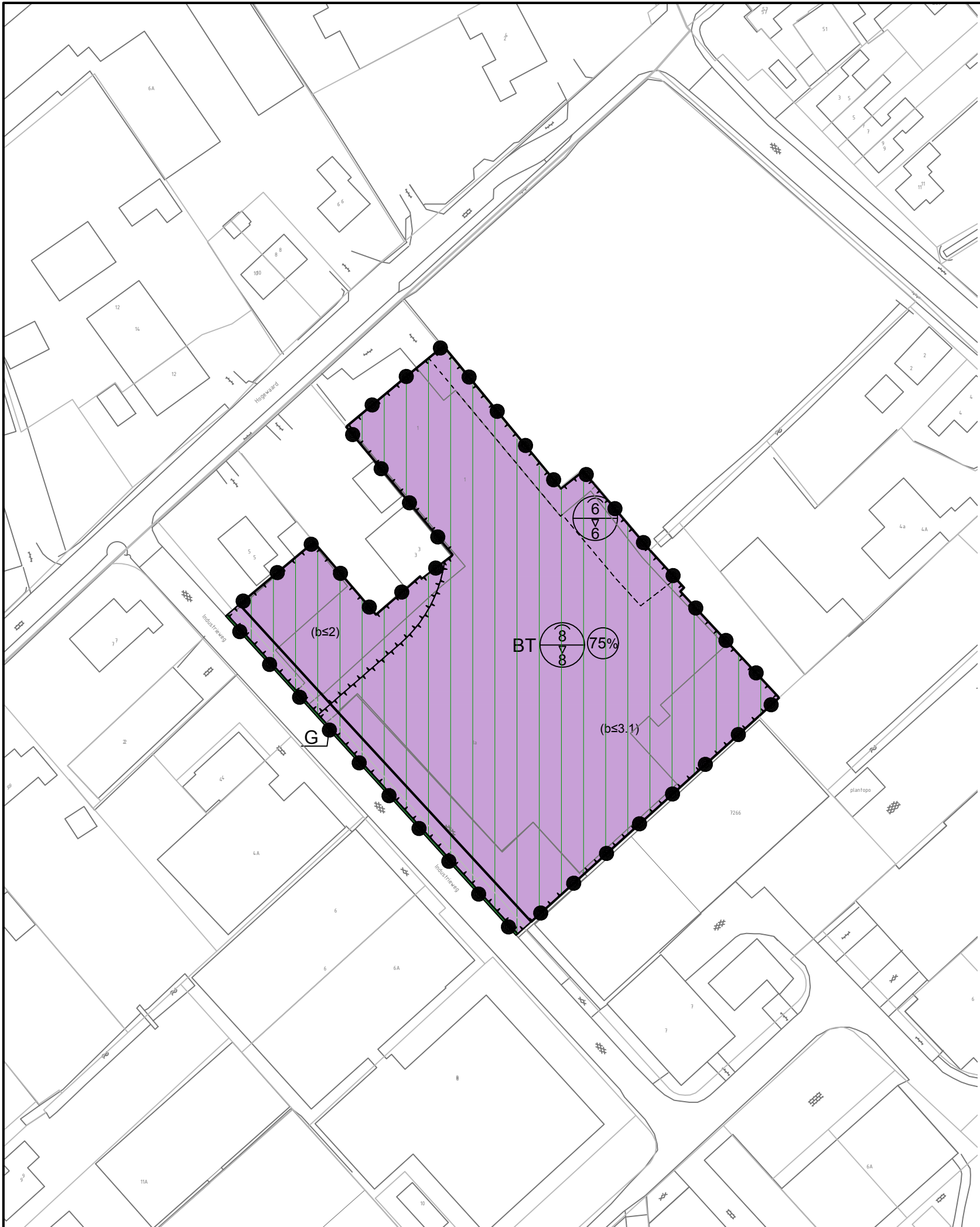
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3 G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1 G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1 G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1 G
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1 G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3 G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1 G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3 G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2 G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2 G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2 G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3 G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3 G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2 G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2 G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2 G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1 G



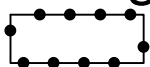
Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

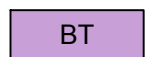
Verbeelding



Plangebied

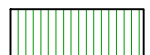
 Plangrens

Enkelbestemmingen

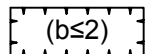
 BT Bedrijventerrein

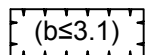
 G Groen

Gebiedsaanduidingen

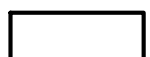
 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Functieaanduidingen

 (b≤2) bedrijf tot en met categorie 2

 (b≤3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1

Bouwvlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

 75% maximum bebouwingspercentage (%)

 6/6 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

gemeente

Zederik

bestemmingsplan

Industrieweg 1a Ameide



noordpijl



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

identificatie

planstatus

tekening

identificatiecode

datum

status

schaal : 1:1000

NL.IMRO.0707.BPAMindustrieweg-VG01

concept

afmeting : A3

projectnummer

16-10-2014

voorontwerp

bladnummer : 1

070700.18682.00

07-05-2015

ontwerp

aantal bladen : 1

28-09-2015

vastgesteld

bestand : 103Y-BPL

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rho.nl
www.rho.nl

referte : mr. S. Lamkadmi
getekend : ing. E.J. Dekkers