



Zederik

Eilandlocatie Meerkerk 4

bestemmingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Zederik

Eilandlocatie Meerkerk 4

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0707.EilandlocatieMKK4-ON01

projectnummer:

401066.20160223

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

07-11-2016

18-04-2017

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
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	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal beleid	9
2.4	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 3	Ontwikkeling Kavel C	13
3.1	Uitbreiding bedrijventerrein	13
3.2	Beeldkwaliteit	13
3.3	Beoogde ontwikkeling Kavel C	14
3.4	Beoordeling	17
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Ecologie	20
4.4	Milieueffectrapportage	21
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	23
5.1	Planvorm	23
5.2	Inleidende regels	23
5.3	Bestemmingsregels	23
5.4	Algemene regels	24
5.5	Overgangs- en slotregels	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
	Bijlagen bij de toelichting	29
Bijlage 1	Herijkingsnotitie Beeldkwaliteit Kavel C	
Bijlage 2	Ecologische quick-scan	



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting



Figuur 1.1. Ligging plangebied

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein Meerkerk is een groot bedrijventerrein in de gemeente Zederik waar uitbreiding voor beoogd wordt. Deze uitbreiding is eerder al planologisch mogelijk gemaakt. Deze planologische mogelijkheden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Kernen Zederik uit 2013. Daarnaast is het Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Meerkerk Fase IV van toepassing om ook kwalitatief sturing te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen en daarmee de (stedenbouwkundige) samenhang op het bedrijventerrein te bereiken.

Voor Kavel C, een eilandlocatie op de zuidwestelijke punt van het bedrijventerrein en direct liggend langs de A27, is een initiatief ingediend waar de gemeente graag medewerking aan verleend maar dat niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan Kernen Zederik.

Kort en bondig gesteld sluit het initiatief wel aan bij de gewenste functionele ontwikkeling op het bedrijventerrein, maar voldoet het niet aan alle stedenbouwkundige uitgangspunten die op de betreffende locatie van toepassing zijn.

Gelet op de eigenschappen van het initiatief en de aard van de afwijkingen ten opzichte van de oorspronkelijke planologische uitgangspunten, is de gemeente bereid medewerking te verlenen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarom in een nieuw planologisch kader op basis waarvan de initiatiefnemers hun plannen vervolgens kunnen uitvoeren.

1.2 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op Kavel C, dat onderdeel uitmaakt van het nog te ontwikkelen deel van bedrijventerrein Meerkerk. Het kavel betreft een eilandlocatie op de zuidwestelijke punt van het bedrijventerrein. Door deze markante positionering, bovendien direct langs de A27, betreft het een zichtlocatie. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

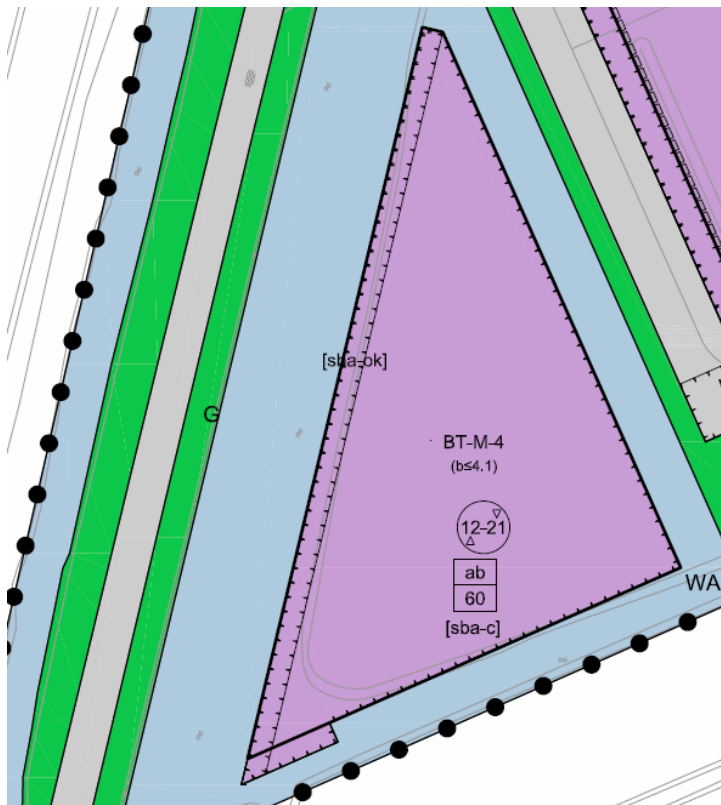
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is het bestemmingsplan Kernen Zederik, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Zederik op 27 mei 2013. In dat bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijventerrein - Meerkerk - 4'.

Deze bestemming is gericht op het mogelijk maken van de bedrijfsfunctie. Op het gebied van bouwen kent het bestemmingsplan zowel bouwregels die voor het hele bedrijventerrein van toepassing zijn, als specifieke bouwregels die aanvullend van toepassing zijn voor afzonderlijke deelgebieden.

Op het gebied van gebruik zijn specifieke bepalingen opgenomen over aanverwante zaken zoals kantoorruimte bij bedrijven, mogelijkheden voor bedrijfswoningen, geluidhinderlijke en risicovolle inrichtingen, mer-plichtige activiteiten.

Een uitsnede van de bijbehorende verbeelding is opgenomen in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Kernen Zederik

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het vigerende beleid kort beschreven, vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de nieuwe plannen voor Kavel C. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten beschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de juridische planbeschrijving weergegeven. In hoofdstuk 6 komt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Het relevante rijksbeleid is opgenomen in paragraaf 2.2. Paragraaf 2.3 behandelt het provinciale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.4. In paragraaf 2.5 staan de conclusies.

2.2 Rijksbeleid

Het aanpassen van de bouwmogelijkheden op het bedrijventerrein, waarbij de huidige planologische functie (bedrijf) en het maximale programma gelijk blijven, is van overwegend stedenbouwkundige en vormgevende aard.

Gelet op het schaalniveau en de strekking van het Rijksbeleid op ruimtelijk gebied, volgen hieruit geen kaderstellende bepalingen voor dit bestemmingsplan.

2.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

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.

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.

Verordening Ruimte (2014)

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De bepalingen die in het bijzonder zijn afgewogen bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan, worden hieronder behandeld.

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder van duurzame verstedelijking stuurt aan op duurzaam ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden toegestaan voor zover zij voorzien in een actuele (regionale) behoefte en de ontwikkeling binnen bestaand stads- of dorpsgebied plaatsvindt.

Op deze wijze wordt onnodig ruimtegebruik of onnodige verstedelijking voorkomen. Ontwikkelingen buiten bestaand stads- of dorpsgebied is pas in tweede instantie en onder bindende voorwaarden mogelijk.

Artikel 2.1.3. Bedrijven

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, dient bedrijvigheid mogelijk te maken uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die - gelet op de omgeving - te verantwoorden valt.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

De verordening kent een sterke sturing op kwaliteit, waarbij de vraag centraal staat of de beoogde ontwikkeling passend is bij de aard en schaal van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt.

Naar mate dit minder het geval is, stelt de verordening meer kwalitatieve voorwaarden om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Daarbij valt te denken aan een zorgvuldige inbedding, aanvullende ruimtelijke maatregelen (ook elders mogelijk ter 'compensatie'), overgang naar de omgeving en fasering in ruimte en tijd. In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met richtpunten van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland.

Toetsing

Van belang bij de toetsing is dat het bestemmingsplan Kernen Zederik uit 2013 al voorziet in de planologische mogelijkheden om ter plaatse bedrijvigheid - als onderdeel van het bedrijventerrein Meerkerk - te realiseren.

Dit bestemmingsplan voorziet om die reden niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 2.1.1. (ladder van duurzame verstedelijking) en artikel 2.2.1 (ruimtelijke kwaliteit).

Wel van belang blijft de bepaling om de hoogste mogelijk milieucategorie toe te staan. In het voorgaande bestemmingsplan is de milieuzonering reeds vanuit deze optiek opgesteld, waarmee voor het betreffende perceel milieucategorie 4.1 is mogelijk gemaakt. Deze milieucategorie is ook in dit nieuwe bestemmingsplan als uiterste milieucategorie vastgelegd.

2.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030 (april 2015)

Met de toekomstvisie Zederikse dorpen 2030 heeft de gemeente een actueel ruimtelijk kader in handen. Hierin presenteert zij enerzijds haar visie op toekomstige ontwikkelingen en speerpunten die daarbij moeten worden aangepast. Anderzijds is het een afwegingskader voor toekomstige initiatieven die door derden worden ingediend.

Op het gebied van economische ontwikkeling wordt uiteengezet dat de gemeente een groot aandeel aan agrarische bedrijvigheid kent. Hier zijn in de visie afzonderlijke standpunten over ingenomen.

Daarnaast is de gemeente door haar centrale ligging en in de nabijheid van meerdere snelwegen een interessante locatie voor overige (reguliere) bedrijvigheid.

Het economisch hoofddoel is om in te zetten op werkgelegenheid, voldoende geschikte beroepsbevolking, stimuleren van de lokale diversiteit en ruimte om te ondernemen. Onder de noemer 'behoud van bedrijvigheid en een duurzaam economische ontwikkeling' wordt daarover het volgende gesteld.

De grotere bedrijven in de gemeente concentreren zich op bedrijventerreinen. Dat is ook in de toekomst het uitgangspunt. De nabijheid van de A27 zorgt voor een goede ligging. Uitbreiding van het bedrijventerrein Meerkerk is momenteel aan de orde. Op deze manier kan ruimte worden geboden om te ondernemen. Dit wordt verder gerealiseerd door bedrijven - binnen de kaders - te faciliteren en flexibel te zijn.

Toetsing

Het bestemmingsplan sluit op hoofdlijnen aan bij het voorgaande bestemmingsplan Kernen Zederik, waarin de uitbreiding van het bedrijventerrein reeds planologisch gefaciliteerd werd. Deze ontwikkeling sluit aan bij bovengenoemde uitgangspunten uit de Toekomstvisie op het gebied van economie en bedrijvigheid.

Het feit dat nu enkele stedenbouwkundige uitgangspunten voor Kavel C worden aangepast om op die manier medewerking te kunnen verlenen aan een kansrijk initiatief, past goed bij de rol van faciliteren en flexibel zijn zoals de gemeente die wenst aan te nemen.



Figuur 3.1 Oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet (bron: Beeldkwaliteitplan 2007)

Hoofdstuk 3 Ontwikkeling Kavel C

3.1 Uitbreiding bedrijventerrein

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Meerkerk zijn in een eerder stadium reeds een Beeldkwaliteitplan en een bestemmingsplan opgesteld, respectievelijk in 2007 en 2013. Gelet op eerdere uitbreidingen van het bedrijventerrein, wordt deze meest recente uitbreiding als Fase IV aangemerkt.

Het bedrijventerrein ligt aan de noordzijde tegen de kern van Meerkerk aan en is, mede door de tussentijdse uitbreidingen, inmiddels een langgerekt terrein geworden dat zich in noord-zuidrichting uitstrekt. Dit wordt mede bepaald door de A27 (aan de westzijde) en de Burggraaf (aan de oostzijde) die als bestaande infrastructuur een sterk ruimtesturend karakter hebben.

Doordat Fase IV als afrondende fase wordt gezien, is in de planvorming rekening gehouden met een sterke groen- en waterstructuur langs de buitenranden van het terrein, zoals af te lezen valt uit figuur 3.1.

3.2 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteitplan 2007

Het Beeldkwaliteitplan uit 2007 zorgt met deze groen- en waterstructuren voor een goede inpassing in de omgeving. Op het bedrijventerrein zelf ligt de focus op intensief ruimtegebruik, zonder daarbij de beeldkwaliteit uit het oog te verliezen. Een belangrijk principe is daarbij dat bedrijfsgebouwen met de ruggen tegen elkaar aan worden geplaatst. Op die manier kan aan de straatzijde de focus worden gelegd op vormgeving en uitstraling, terwijl daarachter het grondgebruik optimaal op bedrijfsvoering kan worden gericht. Om de gevels aan de straatzijde ook daadwerkelijk een aaneensluitend geheel te laten vormen, zijn op grote delen van het bedrijventerrein gevellijnen opgenomen waar de bebouwing met hun voorgevel in gepositioneerd moeten worden.

Met dit principe kan een zo groot mogelijk deel van het plangebied voor functioneel ruimtegebruik worden benut en kan de oppervlakte aan open landschap die wordt omgezet naar bedrijventerrein (in relatieve zin) zo beperkt mogelijk blijven.

Zoals eerder aangehaald is de locatie van Kavel C de meest zuidwestelijkste punt van Fase IV. Dit betekent dat deze locatie zowel van belang is in de groenblauwe afronding van het bedrijventerrein, als dat het een belangrijke zichtlocatie is gelet op de ligging direct langs de A27. Mede om die reden is gekozen voor een eilandvorm. Op deze wijze ontstaat er ruimte voor water en daarmee ook een markante uitstraling voor passanten.

Ook de beeldkwaliteitseisen voor de inrichting en bebouwing van het eilandkavel zijn in het Beeldkwaliteitplan afgestemd op het feit dat het een zichtlocatie betreft. Zo zijn er op dit kavel geen verplichte gevellijnen, aangezien het perceel door haar eilandvorm een meerzijdige oriëntatie kent. Ook bij het ontwerp van de gebouwen dient hier rekening mee gehouden te worden. Om een duidelijk aanzicht te bereiken wordt gewerkt met een minimum hoogtemaat (12m). Door middel van hoogteaccenten en horizontaal uitkragende bouwdelen kan de gewenste markante uitstraling nog verder bereikt worden.

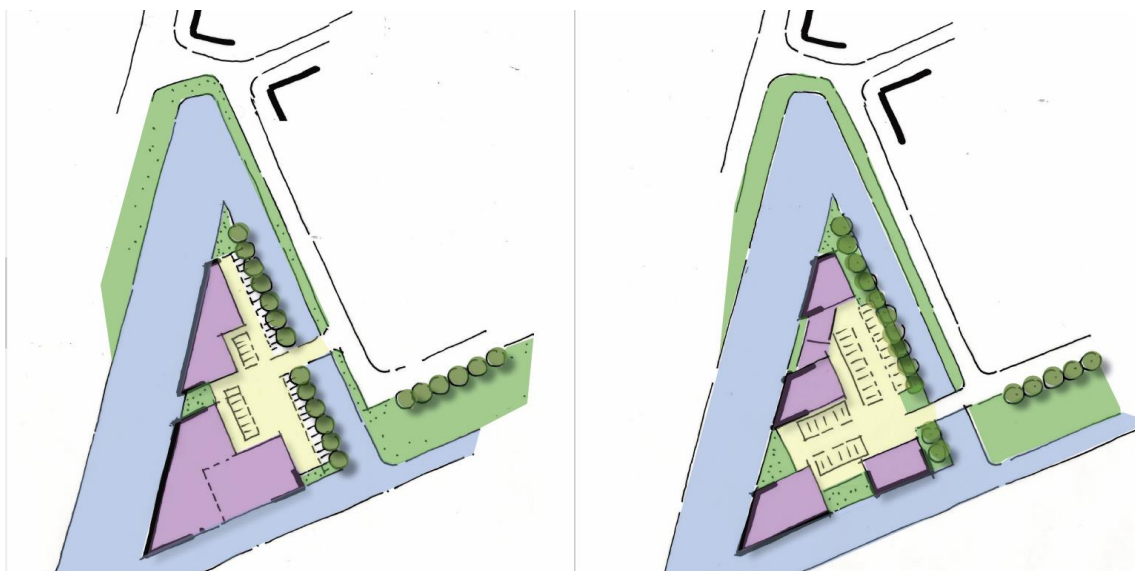
Tot slot is voor het eilandkavel ook een minimaal bebouwingspercentage opgenomen (te weten 60%), al heeft dit niet zozeer zijn oorsprong in het aspect beeldkwaliteit als wel in het uitgangspunt om de gronden zo optimaal mogelijk te bebouwen.

Herijkingsnotitie

In 2016 is een notitie opgesteld waarin de beeldkwaliteitseisen voor Kavel C zijn heroverwogen. De aanleiding hiervoor was dat de uitgifte van het bedrijventerrein grotendeels was voltooid, maar dat het voor dit eilandkavel al geruime tijd niet is gelukt om tot verkoop en ontwikkeling over te gaan.

In de herijkingsnotitie is verkend wat de mogelijkheden zijn voor het opsplitsen van het eiland in meerdere percelen en welke beeldkwaliteitseisen daarbij losgelaten kunnen worden. Op deze wijze is getracht de kans op uitgifte en ontwikkeling te vergroten, maar met het duidelijke uitgangspunt dat de kwaliteitsambitie van de locatie, gelegen aan de A27 en prominent in het zicht, gehandhaafd blijft.

De notitie geeft aan dat met opsplitsing van het eiland in kavels de kans op versnippering ontstaat. Om die reden wordt veel waarde gehecht aan samenhang in de vormgeving en uitstraling van de gebouwen, onder andere door het kleur- en materiaalgebruik en de (overwegend) platte kapvormen. In algemene zin dient bebouwing naar de A27 geïoriënteerd te blijven. Aan de binnenzijde (die naar het bedrijventerrein is gekeerd) wordt een groene uitstraling nagestreefd. Met een goede aankleding kan hier ook ruimte worden geboden aan parkeren. Een schetsmatige verkenning van dit principe is weergegeven in figuur 3.2.

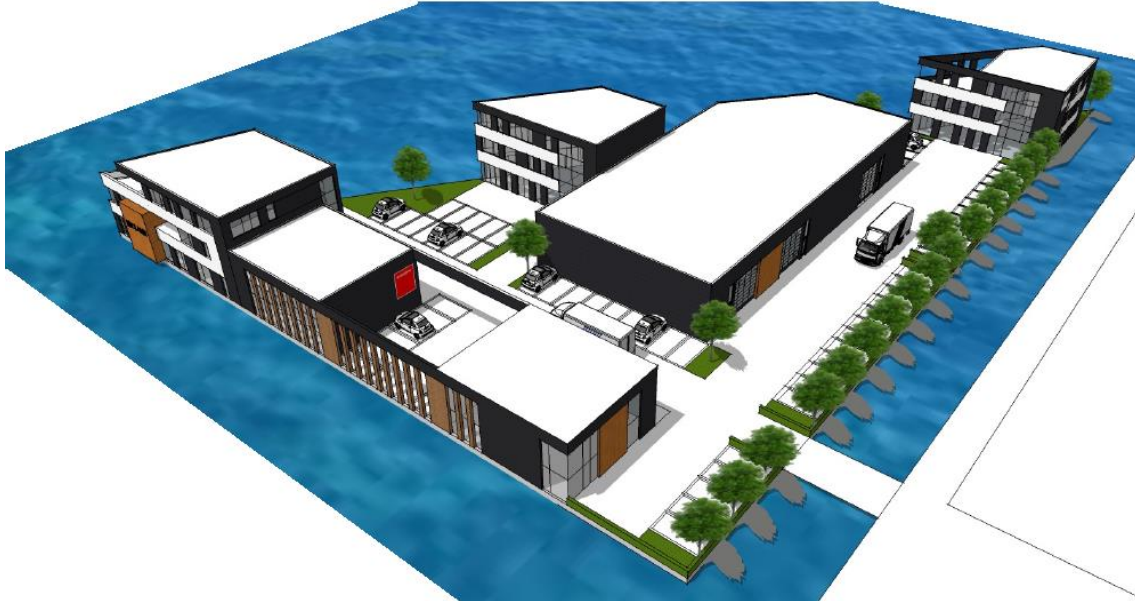


Figuur 3.2 Schetsmatige verkenning opsplitsing kavels

De notitie signaleert daarnaast dat de minimale bouwhoogte van 12m en het minimale bebouwingspercentage van 60% de uitgifte en ontwikkeling van het kavel in de weg kunnen zitten. Beide maatvoeringen kunnen omlaag worden bijgesteld onder voorwaarde dat andere kwalitatieve aspecten voldoende worden toegepast, zoals hierboven omschreven (oriëntatie en presentatie gericht naar A27, eenduidige uitstraling bebouwing, groene aankleding binnenzijde).

3.3 Beoogde ontwikkeling Kavel C

Voor het plangebied is een schetsontwerp opgesteld voor de mogelijke invulling. Een impressie van het schetsontwerp is weergegeven in figuur 3.3. De markante driehoekige eilandvorm, zoals ook opgenomen in het bestemmingsplan Kernen Zederik, is daarbij als uitgangspunt genomen.



Figuur 3.3 Impressie schetsontwerp (bron: Muller Ontwerp & Advies)

Het schetsontwerp baseert zich op meerdere, afzonderlijke bedrijfsterreinen. Daarbij wordt de bebouwing overwegend aan de westzijde gepositioneerd naar de A27 toe gekeerd. Voor logistieke voorzieningen (ontsluiting, parkeren, vrachtverkeer) ontstaat op die manier vooral ruimte aan de oostzijde, naar het bedrijventerrein toe gekeerd.



Figuur 3.4 Plattegrond schetsontwerp (bron: Muller Ontwerp & Advies)

Dit principe wordt verder verduidelijkt in figuur 3.4., waarin een plattegrond bij het schetsontwerp is opgenomen. Daaruit blijkt met welke gedachte de verschillende onderdelen van de bebouwing zijn gepositioneerd. De bedrijfs- c.q. productiegerichte onderdelen van de gebouwen zijn overwegend van de rijksweg af gericht, terwijl de kantoorgedeelten juist naar het water en de rijksweg toe zijn gericht. De gebouwen kennen een uniform kleur- en materiaalgebruik en (met name) de naar de A27 toe gekeerde gevels kennen een nadere accentuering in bouwhoogte, gevelindeling en belettering. Om een indruk te krijgen van de naar het water gerichte gevels van de kantoorgedeelten, is hier in figuur 3.5 een impressie van opgenomen.



Figuur 3.5 Impressie gevels vanaf water en A27 (bron: Muller Ontwerp & Advies)

Aan de binnenzijde (oostzijde) van het kavel wordt een nieuwe watergang gegraven waardoor het kavel omsloten wordt met water. De buitenruimte aan deze zijde kent een integraal ontwerp met onder andere stenen kademuren (al dan niet met schanskorven), afscherming van het parkeren door middel van hagen met daar tussenin meerdere bomen. Ook hiervan is tot slot een impressie opgenomen in figuur 3.6.



Figuur 3.6 Impressie oostelijke zijde eilandkavel (bron: Muller & Ontwerp Advies)

3.4 Beoordeling

Het schetsontwerp leidt tot volledige invulling van het nog te ontwikkelen Kavel C met toepassing van de beoogde (beeld)kwaliteit.

Vooropgesteld blijft de oorspronkelijk beoogde eiland vorm behouden en daarmee ook de ruimte voor water en de markante uitstraling naar de A27. Binnen het eilandkavel is de inrichting eveneens in lijn met de kwaliteit die beoogd wordt in zowel het Beeldkwaliteitplan 2007 als de herijkingsnotitie uit 2016. De punten waarop het plan niet aansluit bij de voorwaarden zijn de minimale bouwhoogte (oorspronkelijk 12 m) en het minimale bebouwingspercentage (oorspronkelijk 60%).

Zoals in de herijkingsnotitie reeds voorgesteld, kunnen deze onder voorwaarden omlaag worden bijgesteld waarbij het voornaamste uitgangspunt is dat de presentatie richting de A27 en onderlinge samenhang in ontwerp en uitstraling op het kavel bereikt worden.

In het schetsontwerp is daar voldoende invulling aan gegeven. De bedrijfsgebouwen worden tot op de waterkant gebouwd, waardoor het zicht op logistieke activiteiten grotendeels aan het zicht onttrokken worden. De oriëntatie van de gebouwen is door hun vormgeving en gevelindeling ook naar het water en de A27 toe gekeerd, wat het tot een samenhangend geheel maakt.

Ook het kleur- en materiaalgebruik, draagt daar aan bij. Op gebouwniveau zijn er in dit kleur- en materiaalgebruik diverse accenten aangebracht, met name aan de zichtzijde wat de presentatie ten goede komt. Doordat dit bij de verschillende gebouwen op vergelijkbare wijze is toegepast, ontstaat over het eilandkavel als geheel een duidelijke onderlinge samenhang en eenduidige uitstraling.

Niet alleen in het kleur- en materiaalgebruik, maar ook in de bouwhoogte zijn accenten toegepast. De kantoorruimten worden een laag hoger dan de bijbehorende bedrijfsruimten. Mede door de positionering van deze kantoorruimten aan de westzijde, zorgt dit vanaf de A27 voor een duidelijke markering van het eilandkavel.

Tot slot wordt opgemerkt dat de binnenzijde van het eiland kavel door haar uniforme inrichting en toepassing van groen op kwalitatief passende wijze ruimte bieden aan logistieke activiteiten zoals ontsluiting, parkeren en transport. Deze binnenzijde van het eilandkavel komt daardoor allerm minst over als achterkant. Door dit groen wordt enerzijds de grens van het eilandkavel gemarkeerd, terwijl tegelijkertijd wordt aangesloten bij de doorlopende groenzone langs de zuidrand van het (overige deel van het) bedrijventerrein.

Gelet op bovenstaande beoordeling is sprake van een passende ontwikkeling. Voor de systematiek van bestemmen betekent dit in ieder geval dat - ten opzichte van de oorspronkelijke bouwregels - de minimale bouwhoogte en het minimale bebouwingspercentage niet worden overgenomen. Voor het overige is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke bouwregels.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Algemeen

In het voorgaande bestemmingsplan, Kernen Zederik, was het plangebied al voorzien van een bedrijfsbestemming. De functie is in samenhang met de milieucategorie en de omvang van het programma in hoofdzaak bepalend voor de onderbouwing van (mogelijke) milieueffecten.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in dit geval uitsluitend een aanpassing doet in enkele bouwregels, waarbij het maximale programma niet wordt opgerekt, luidt in algemene zin dat er geen ingrijpende milieu-effecten optreden.

Dit neemt niet weg dat in het kader van goede ruimtelijke ordening de uiteenlopende milieuaspecten zijn beoordeeld. Gelet op de beperkte aanpassingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, is er voor gekozen dit in beknopte vorm te doen. Om die reden zijn in onderstaande tabel die aspecten opgenomen, waarbij de toetsing ook beperkt kan zijn.

Aspecten die om een meer uitgebreide onderbouwing vragen, komen daarna in afzonderlijke paragrafen aan bod.

Archeologie	Het voorgaande bestemmingsplan kent geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden. Om die reden is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige bouwplannen. In dit nieuwe bestemmingsplan is voor dit aspect aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en is om die reden evenmin een archeologische dubbelbestemming opgenomen.
Cultuurhistorie	Het perceel maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Meerkerk, dat reeds deels is ontwikkeld. De cultuurhistorische waarden van het plangebied en haar omgeving is zodoende laag. Binnen het plangebied zijn geen monumentale of karakteristieke objecten of elementen aanwezig. Het aspect cultuurhistorie staat de bestemmingswijziging niet in de weg.
Water	Het plangebied wordt omringd door water, dat onderdeel uitmaakt van het totaalplan voor het bedrijventerrein. Het plangebied zelf is (vrijwel) geheel voorzien van een bouwvlak, zonder maximum bebouwingspercentage. In theorie kan het bouwvlak daarom volledig bebouwd worden, al

	zullen in de praktijk ook wegen, parkeervoorzieningen en andere inrichtingselementen een plek moeten krijgen. Het is daarom niet te verwachten dat het plangebied volledig bebouwd wordt. In verhouding tot deze planologische mogelijkheden, staat dit nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe of extra bebouwing en/of verharding toe. Er ontstaat zodoende geen compensatieplicht om nieuw oppervlaktewater aan te leggen.
Verkeer (parkeren, verkeersbewegingen, wegverkeerslawaaï)	Al deze aspecten zijn gerelateerd aan het aantal verkeersbewegingen die met de toekomstige functie gemoeid zijn. Bepalend hiervoor zijn de functie en het maximale programma daarvan. Aangezien deze niet wijzigen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan. Om die reden vormt de verkeersafwikkeling van het toekomstige verkeer geen belemmering, hier is met de wegenstructuur van het bedrijventerrein reeds rekening mee gehouden. Omdat er geen sprake is van extra verkeer, treden er ook geen (negatieve) effecten op het gebied van wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit, die beide direct afhankelijk zijn van het aantal verkeersbewegingen. Tot slot blijft het uitgangspunt ongewijzigd dat er binnen het plangebied in voldoende parkeergelegenheid voorzien moet worden voor de toekomstige functies c.q. bedrijven. Hiertoe is in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan een nieuwe regeling in het bestemmingsplan opgenomen, aangezien deze verplichting tot voldoende parkeergelegenheid niet langer via de Bouwverordening is gewaarborgd.
Bodem	Bij dit bestemmingsplan is geen sprake van functiewijziging. Het bestemmingsplan is net als het voorgaande bestemmingsplan gericht op de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. Om die reden is geen bodemonderzoek nodig. Bij de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag dient wel een bodemonderzoek overlegd te worden.
Externe veiligheid	Het aspect externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan tussen risicovolle inrichten en transportroutes enerzijds en (beperkt) kwetsbare objecten anderzijds. Bij het mogelijk maken van nieuwe risicovolle

	inrichtingen ofwel het mogelijk maken van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten dient naar dit aspect onderzoek gedaan te worden. In dit geval is van beide ontwikkelingen geen sprake. De functie blijft ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan (bedrijf) en ook de bouwgrenzen en daarmee de afstanden tot risicovolle inrichtingen en routes blijft daarmee gelijk. Per saldo heeft dit bestemmingsplan geen effect op de externe veiligheid in het plangebied en de directe omgeving.
Kabels en leidingen	Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig binnen het plangebied.

Gelet op de beknopte onderbouwing in voorgaande tabel, geldt dat de beoogde ontwikkeling - afgezet tegen de reeds bestaande planologische mogelijkheden op grond van het voorgaande bestemmingsplan - geen negatieve milieueffecten met zich meebrengt op het gebied van de in de tabel behandelde milieuaspecten, noch wordt belemmerd door deze milieuaspecten.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tussen milieugevoelige functies (woningen) en bedrijfspercelen, wordt in de regels vastgelegd welke milieucategorie ten hoogste kan worden toegestaan.

Bij de oorspronkelijke planvorming waarmee de uitbreiding van het bedrijventerrein is mogelijk gemaakt (bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Meerkkerk IV, 2007), is hier onderzoek naar uitgevoerd. Aan de hand hiervan is op Kavel C milieucategorie 4.1 als hoogste milieucategorie vastgelegd. Dit is bedrijvigheid waarvoor een afstand van ten minste 200 m afstand tot milieugevoelige functies aangehouden dient te worden.

De meest nabij gelegen milieugevoelige functies zijn in dit geval twee bedrijfswoningen aan de Parallelweg en een woning aan de Burggraaf.

De bedrijfswoningen aan de Parallelweg liggen op een afstand van ruim 200 m. De rijksweg A27 ligt hier bovendien nog tussen.

De woning aan de Burggraaf 24 ligt op een afstand van een kleine 600 m.

Milieucategorie 4.1., zoals bij de oorspronkelijke planvorming op dit kavel toegestaan en naderhand ook vastgelegd in het bestemmingsplan Kernen Zederik, kan in dit nieuwe bestemmingsplan opnieuw als maximale milieucategorie worden aangehouden.

4.3 Ecologie

Beleid en normstelling

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van het provinciaal natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderzoek en conclusie

Aan de overzijde van de snelweg zijn gronden aangewezen als provinciaal natuurwerk, voorheen bekend als EHS. Gelet op de bestaande barrière in de vorm van de snelweg en het feit dat het plangebied reeds was aangemerkt voor ontwikkeling tot bedrijventerrein, heeft voorliggend bestemmingsplan geen negatieve effecten op de betreffende gronden.

Aan de noordzijde van de kern Meerkerk ligt de zuidelijke uitloper van Natura2000-gebied Zouwe Boezem. Ook hier geldt dat voorliggend bestemmingsplan geen significant negatief effect met zich meebrengt, aangezien de gronden reeds als bedrijventerrein waren bestemd.

Tot slot is in het kader van de Flora- en faunawet een Quick Scan uitgevoerd door Bureau Mertens. Deze rapportage is opgenomen in bijlage PM. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. De mogelijkheid uit deze Quick Scan dat nog nader onderzoek naar watergangen nodig is, is in dit geval niet van toepassing omdat er niet in de bestaande watergangen en -partijen wordt gebouwd / gewerkt. Het bouwplan wordt volledig op land uitgevoerd, waarna aan de oostzijde een nieuwe watergang wordt gegraven om het perceel rondom met water te begrenzen. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 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

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit het aanpassen van de bouwregels voor een deel van het bedrijventerrein van Meerkerk (Kavel C). Gelet op de omvang van het plangebied en de aard van de wijziging in de regels, blijft de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op het feit dat in dit geval:

- de functie gelijk blijft (bedrijf), waarvan bovendien de hoogst toelaatbare milieucategorie gelijk blijft (milieucategorie 4.1);
- de maximale mogelijkheden voor het programma niet worden opgerekt;
- de minimale invulling van het programma naar beneden wordt bijgesteld;

kan gesteld worden dat de milieueffecten in het uiterste geval gelijk blijven aan die van de planologische mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan, maar (afhankelijk van het daadwerkelijke programma dat wordt gerealiseerd) waarschijnlijk lager uit zullen vallen.

Dit blijkt ook uit de onderbouwing van de verschillende milieuaspecten zoals in dit hoofdstuk uiteen is gezet. Voor deze ontwikkeling is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure

noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 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.

5.1 Planvorm

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een globaal eindplan. Dat het een eindplan is wil zeggen dat er sprake is van een directe bestemmingslegging, zodat aanvragen passend binnen de planregels direct en zonder uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid kunnen worden vergund.

De globaliteit van het plan heeft betrekking op de mogelijke inrichting. Deze is op voorhand niet bekend, zodat gekozen is voor een ruim bouwvlak met een minimaal bebouwingspercentage waaraan voldaan moet worden. Ook zijn onder andere hoogte- en afstandsmaten vastgelegd waaraan voldaan dient te worden. Met deze globale uitgangspunten stuurt het plan niet op een specifiek ontwerp. Gelet op de gewenste samenhang in ontwerp van het bedrijventerrein, geldt het Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Meerkerk Fase IV als het toetsingskader op dat vlak.

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 zijn de bestemmingsregels opgenomen die het gebruik van gronden en de mogelijkheden voor bebouwing vastleggen. Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels die van toepassing zijn op alle in het plan opgenomen bestemmingen. In hoofdstuk 4 zijn de Slotregels opgenomen.

5.2 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.

5.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - Meerkerk 4

Het plangebied is geheel bestemd als Bedrijventerrein - Meerkerk 4. Deze bestemming is zo veel als mogelijk in overeenstemming met de bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan.

Deze regeling bestond in het voorgaande bestemmingsplan uit een algemeen deel (voor het gehele bedrijventerrein) en een specifiek deel dat per deelgebied aanvullend aan het algemene deel moest worden gelezen.

In dit nieuwe bestemmingsplan zijn het algemene deel van de regeling en het specifieke deel dat voor Kavel C van toepassing was overgenomen in de nieuwe bestemming Bedrijventerrein - Meerkerk 4. In de oorspronkelijke regeling zijn alleen aanpassingen doorgevoerd daar waar dit nodig is om het beoogde bouwplan mogelijk te maken. Hierover is in paragraaf 3.4 een beschrijving opgenomen.

5.4 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelregel

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.

Artikel 5 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels bevatten enkele aanvullende bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 omdat zijn, ongeacht de bestemming die aan een specifieke locatie zijn toegekend, algemeen van toepassing zijn.

Het artikel kent een regeling voor bouwwerken met afwijkende maten, algemene bepalingen over hoogtematen, de overschrijding van bouwgrenzen, mogelijkheden voor nutsvoorzieningen, mogelijkheden voor ondergronds bouwen en de aan te houden afstand tot A-watgangen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft een beschrijving van het strijdig gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

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.

Artikel 9 Overige regels

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.

Parkeergelegenheid

Dit lid voorziet in de bepaling dat bij aanwezige functies en bebouwing wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (Artikel 10)

Hier wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de planregels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Slotregel (Artikel 11)

Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan, een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen. Daarnaast kan de gemeente aan de hand van de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kosten verhalen op de ontwikkelaar.

Bij dit bestemmingsplan wordt met de initiatiefnemende partij een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee de kosten voor de gemeente Zederik zijn afgedekt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan diverse overlegpartners van de gemeente. De binnengekomen reacties en de wijze van verwerking in het plan, zullen in de paragraaf beschreven worden.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

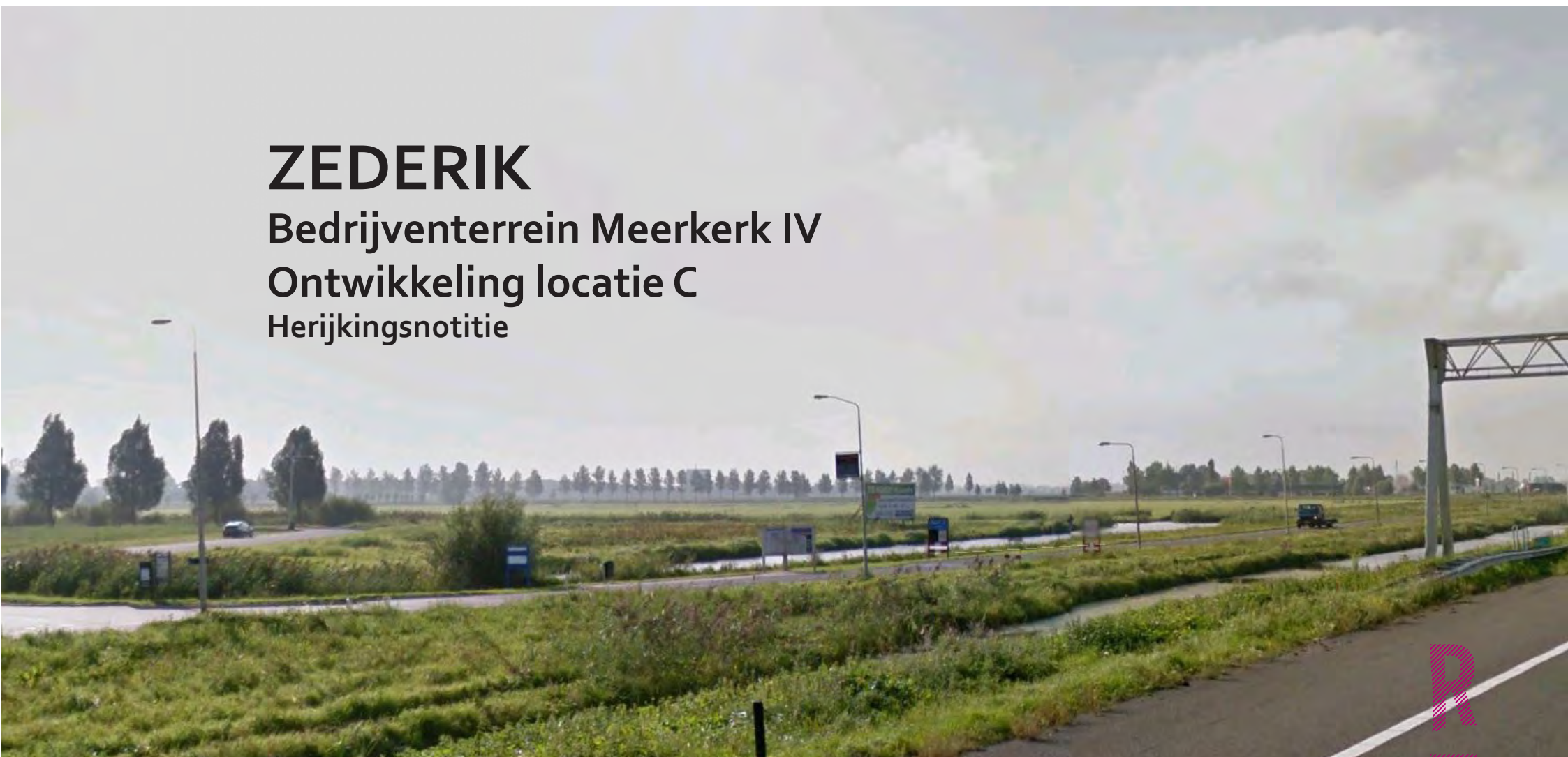
Bijlage 1 Herijkingsnotitie Beeldkwaliteit Kavel C

ZEDERIK

Bedrijventerrein Meerkerk IV

Ontwikkeling locatie C

Herijkingsnotitie





kaartbeeld Bestemmingsplan

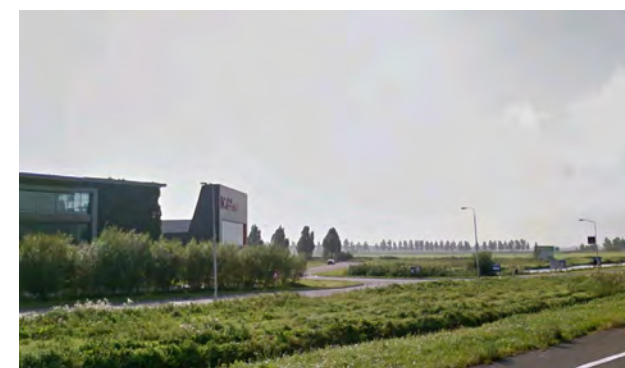
Inleiding

De uitgifte van het bedrijventerrein Meerkerk IV is grotendeels voltooid. Het eiland - locatie C - aan de zuidwestzijde is het laatste deel van het terrein dat nog beschikbaar is. De grootte van het perceel heeft een oppervlakte van 4.200m². Voor de locatie zijn kantoren en showrooms voorzien.

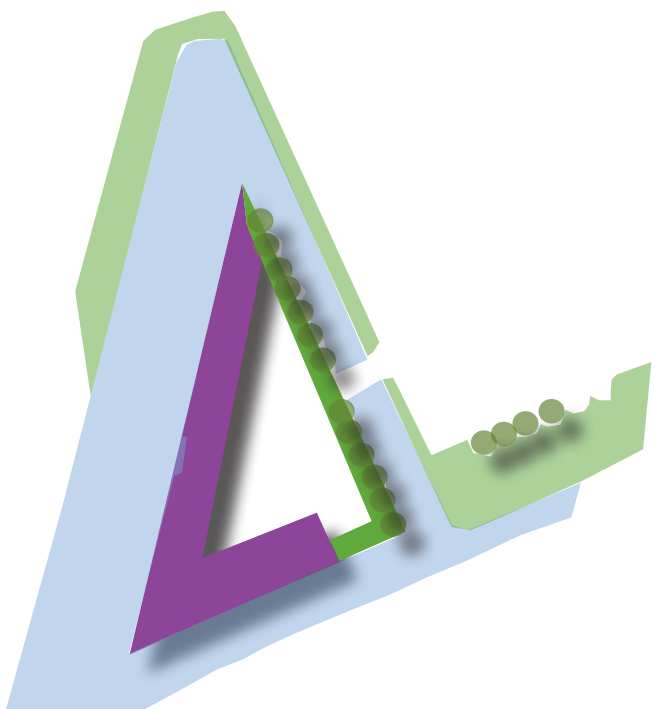
Het is in de geruime tijd dat dit perceel in de verkoop is nog niet gelukt om hier tot verkoop en ontwikkeling over te gaan. Dit hangt samen met de grootte van het perceel en de beperkte (functie)mogelijkheden uit het beeldkwaliteitplan voor Meerkerk IV.

De gemeente Zederik wil door middel van deze herijkingsnotitie verkennen wat de mogelijkheden zijn voor het opsplitsen van het eiland in meerdere percelen. Daarnaast is er de wens om de beeldkwaliteitscriteria tegen het licht te houden om te bepalen of deze niet onnodig beperkend zijn voor de uitgifte en ontwikkeling van dit perceel.

Uitgangspunt is wel dat de kwaliteitsambitie van de locatie, gelegen aan de A27 en prominent in het zicht, gehandhaafd blijft.



Huidige situatie gezien vanaf RW A27
met recente bebouwing DK wonen en Dalmeic



Verkenning verkaveling

Om de verkavelingsmogelijkheden van de eiland-locatie te bepalen is onderzocht hoe een opsplitsing van het perceel samenhangt met de ontsluitingsmogelijkheden. Het is gewenst om de bebouwing op het eiland aan de zijde van de A27 te situeren. Zo lang daar een samenhangend bebouwingsbeeld ontstaat is, leidt een opsplitsing van het perceel niet tot verlies aan kwaliteit.

Het is belangrijk dat de bebouwing aan de A27-zijde het beeld bepaald, aan de binnenzijde (de kant van het bedrijventerrein) is het belangrijk dat er een groene rand ontstaat: groen talud naar het water, enkele bomen en hagen.

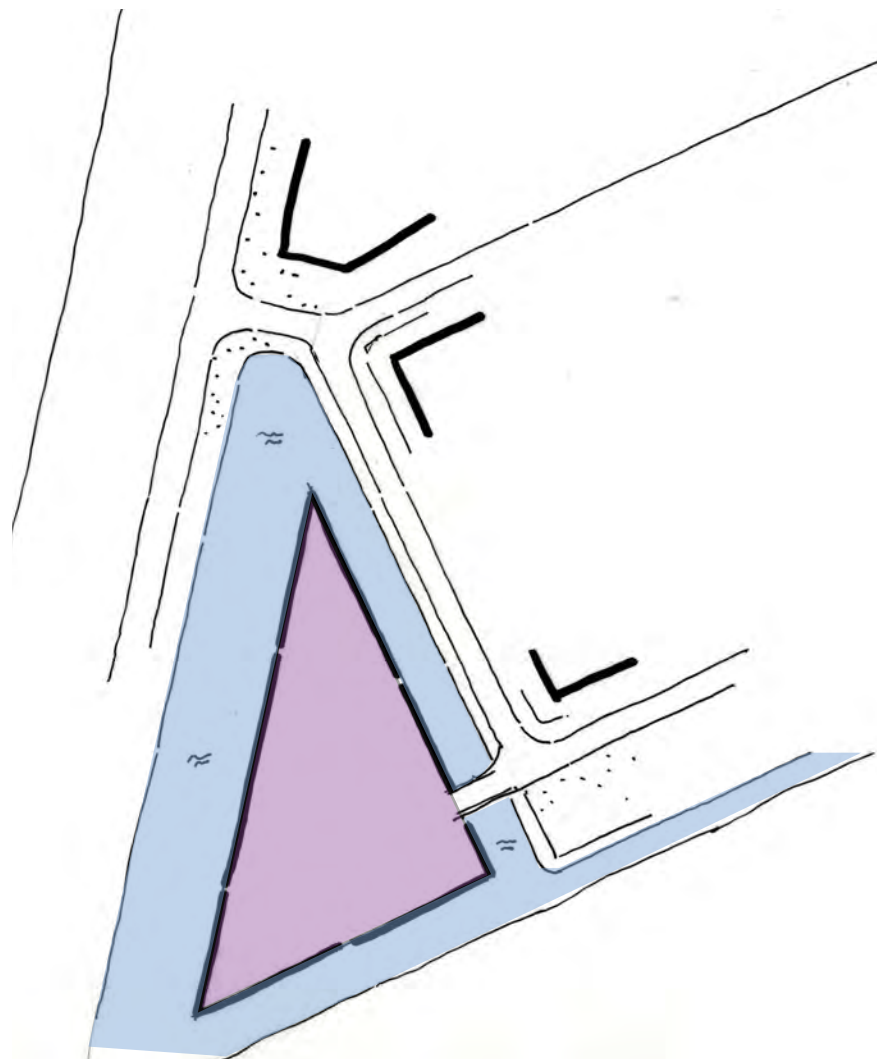
Op deze manier kan het parkeren dat aan deze zijde van het perceel / de percelen zal worden gesitueerd, goed ingepast worden.

Advies verkaveling

Het eilandperceel kan worden verkaveld in meerdere kleine percelen. Echter hoe meer percelen hoe groter het risico op versnippering. Hierdoor zou de samenhang die gewenst is vanuit het representatieve beeld vanaf de A27 onder druk kunnen komen te staan. Een verkaveling in twee percelen heeft daarom de voorkeur boven een opsplitsing in 3 of 4 percelen.

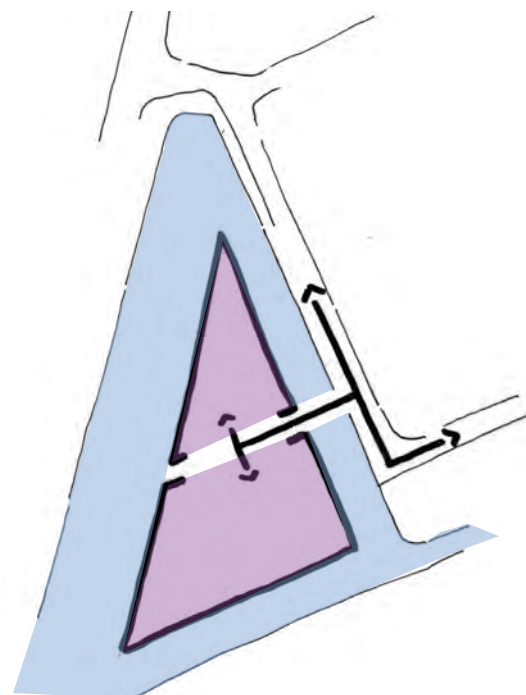
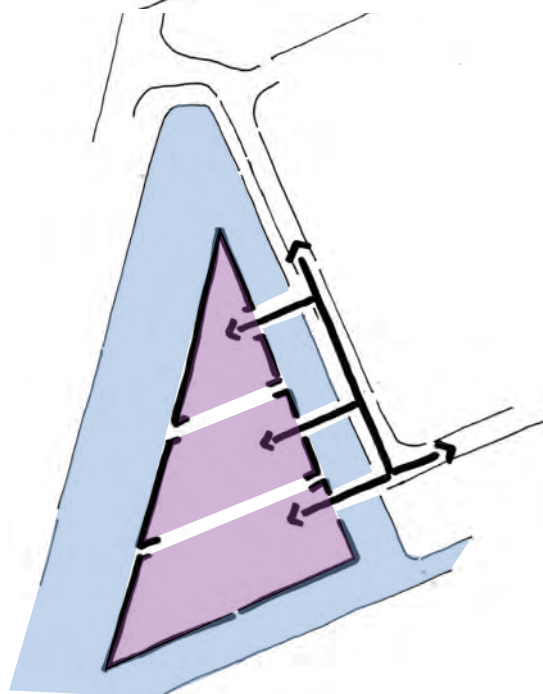
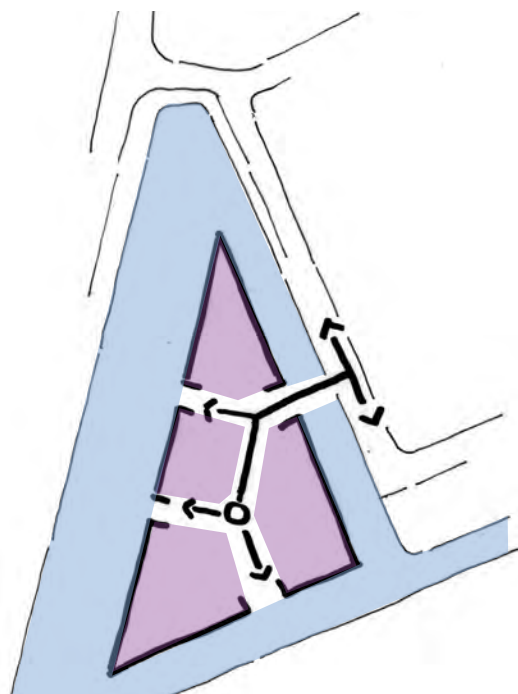
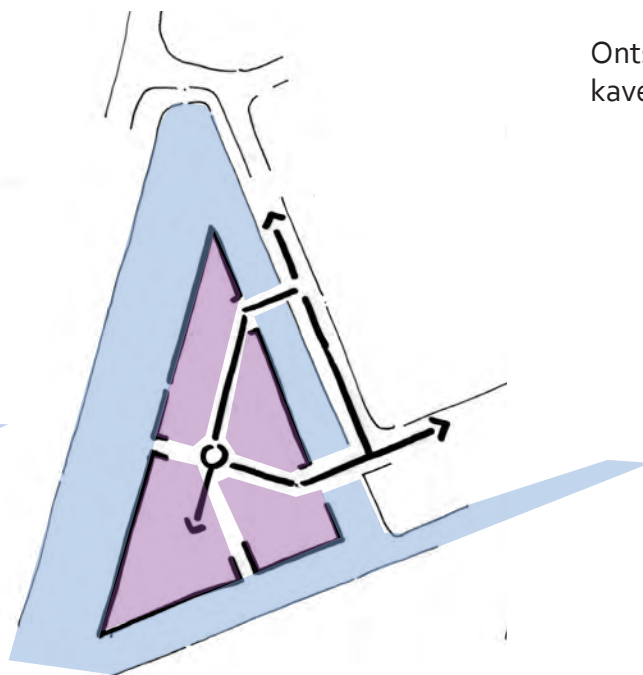
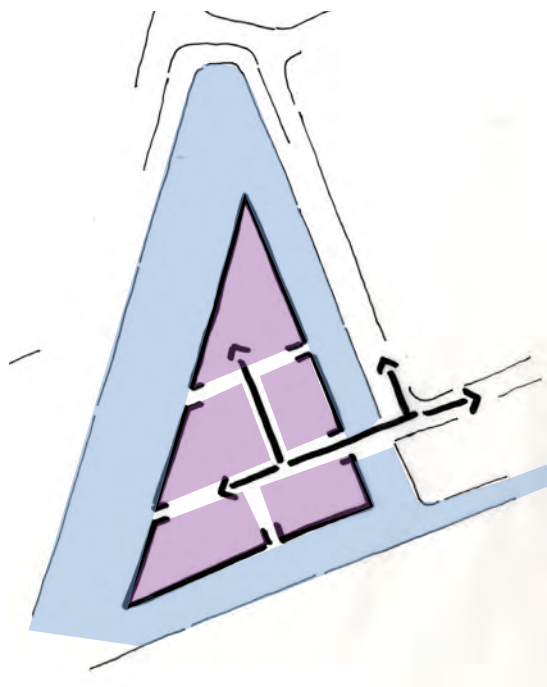


fragment beeldkwaliteitsplan 1999

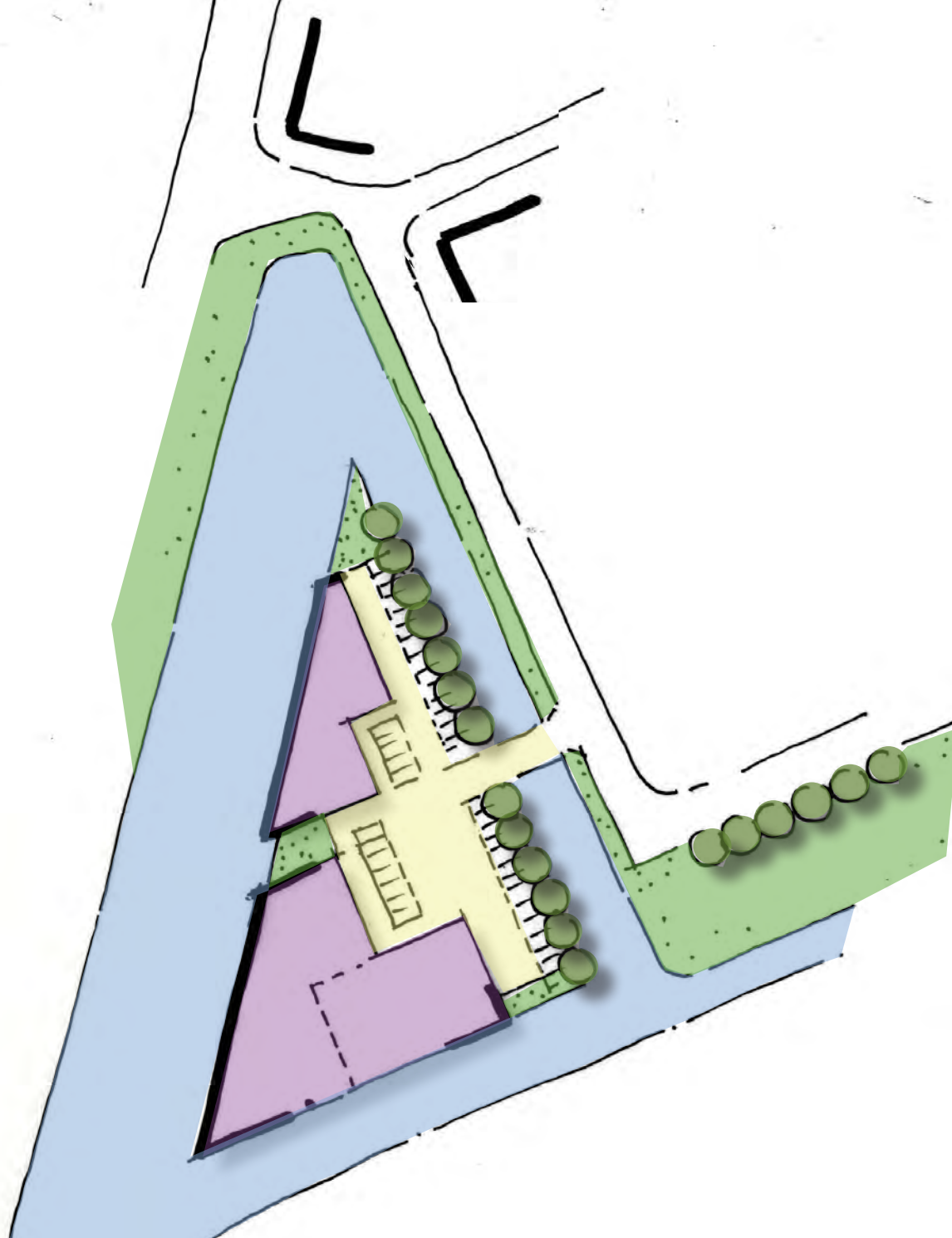


situatie Locatie C- 4200 m2

Ontsluitingsprincipes met mogelijke
kavelindeling



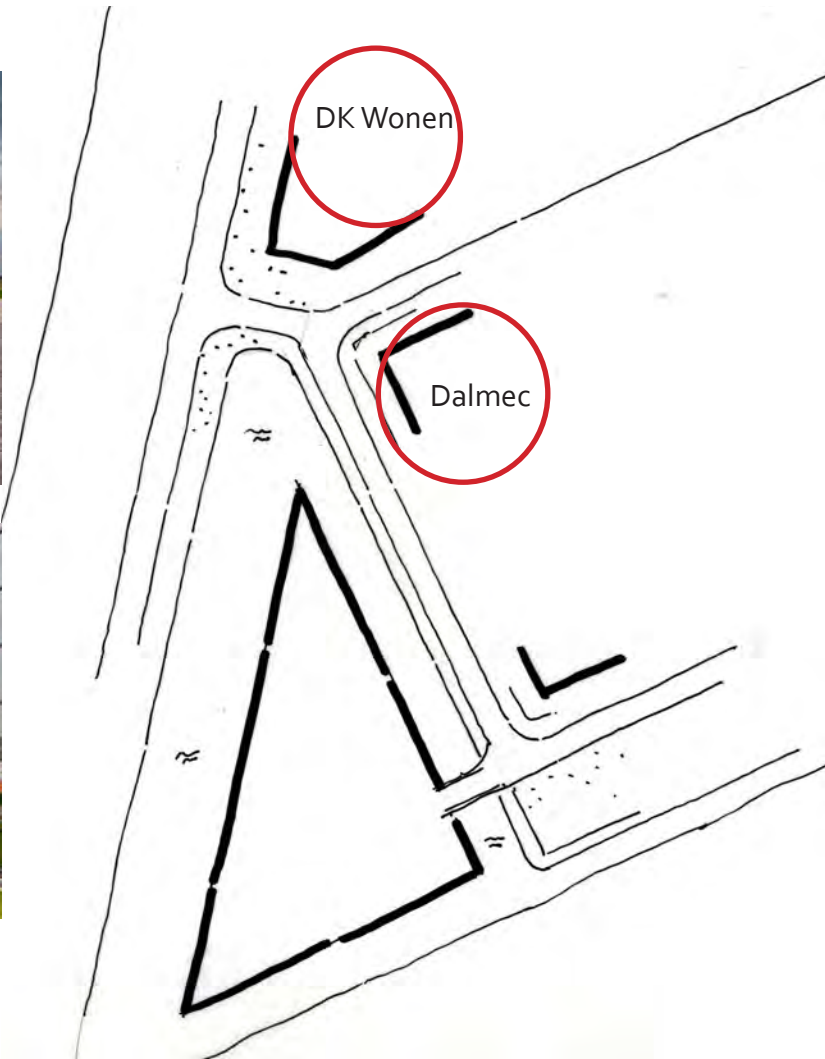
mogelijke verkaveling met centrale ontsluiting





mogelijke verkaveling met enkele ontsluiting zuidzijde

Aangrenzende bebouwing
van Dalmec en DK Wonen



Beeldkwaliteitplan

In het beeldkwaliteitplan worden voor de locatie de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- Zichtlocatie aan de A27
- Mogelijk accent in bouwhoogte en vormgeving
- Min. bouwhoogte 12 tot 15 m
- Max. bouwhoogte 21 m
- Min. bebouwingspercentage = 60% van totale opp.
- Functies: kantoren/showrooms

Daarnaast zijn er nog nadere eisen geformuleerd ten aanzien van materialisering, erfafscheiding, etc.

Overweging

Voor de locatie is het belangrijk dat de bebouwing zich met de representatieve zijde richt op de A27 en dat er samenhang in volume en massaverdeling ontstaat.

Voor de hierboven beschreven basisrandvoorwaarden is het in dit verband mogelijk om de minimale bouwhoogte en het minimale bebouwingspercentage naar beneden bij te stellen: min. bouwhoogte 9m en min. bebouwingspercentage 50%. Dit kan als de hoofdbouwmassa aan de A27 zijde wordt gesitueerd en de bouwmassa's bij de geleidelijke ontwikkeling van het hele perceel op de daarvoor gerealiseerde gebouwen worden afgestemd.

Verder komt de functie-omschrijving uit het beeldkwaliteitplan te vervallen. Functies worden geregeld in het bestemmingsplan (de bestaande bestemmingsregeling is er eigenlijk op gericht om dit zo minimaal mogelijk te houden) en daarnaast leidt een beperking van de functionele mogelijkheden niet per definitie tot een betere kwaliteit. De beschrijving van de kwaliteit in de andere aspecten kan in hoofdlijnen worden gehandhaafd. Deze aspecten zijn in redelijkheid afgestemd op de situatie. Bij de beeldkwaliteitseisen zijn in rood gemarkeerd de wijzigingen in de eisen weergegeven.

Beeldkwaliteitseisen:

- Oriëntatie en presentatie gericht op A27
- Bebouwingspercentage: min. **50 %**
- Bouwhoogte: min. **9 m.** - max. 21m.
- Geleding gevels: N.V.T.
- Materiaalgebruik:
 - Glas, staal, hout, beton, aluminium
 - Verschillend materiaalgebruik afzonderlijke bouwdelen wordt gestimuleerd
 - De eis van min 30% baksteen in de representatieve gevels vervalt**
- Dakvorm: Bebouwing is voorzien van een platte afdekking of een naar één zijde licht hellend dakvlak waarvan de hoogste zijde aan de A27 ligt.
- Kleurgebruik: zie onderstaand schema



BEELDKWALITEITSEISEN

- Erfinrichting: Eerste 5 m van de bedrijfskavels aan de zijde van de A27 als tuin in te richten
- Hekwerken max. 1.2m hoog (vrijstelling mogelijk vanwege vereiste beveiliging op de specifieke bedrijfsvoering -> niet aan de A27, hier ligt een voldoende brede watergang)
- Beeldbindende hagen langs kavelgrens
- Reclame-uitingen: Losse belettering aan de gevel
- Geen reclame boven goot of boeibordhoogte
- Parkeren en opslag in de buitenlucht: Benodigde parkeerplaatsen bedrijven worden op eigen terrein aangelegd. Parkeren en opslag in de buitenlucht is niet toegestaan voor de voorgevel
- Geen parkeren op de rijbaan. Aanvullende parkeerplaatsen voor piekmomenten in de openbare ruimte.





Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 2 Ecologische quick-scan

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET BEDRIJFSLOCATIE ENERGIEWEG TE MEERKERK

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET BEDRIJFSLOCATIE ENERGIEWEG TE MEERKERK

rapportnr. 2016.2261

augustus 2016

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

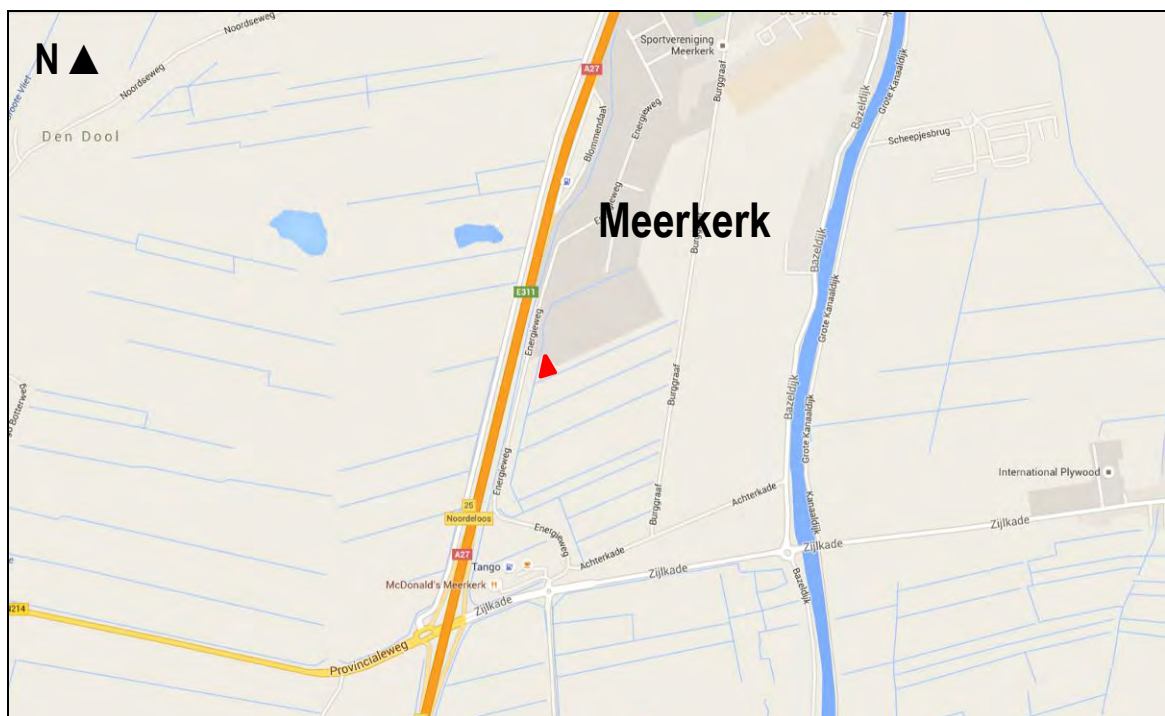
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED.....	2
1.3 DE PLANNEN	4
1.4 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	5
1.5 OPBOUW RAPPORT.....	5
2. FLORA- EN FAUNAWET	6
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	6
2.2 RODE LIJST	7
3. METHODE	8
4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING WONINGEN.....	9
4.1 FLORA	9
4.2 VLEERMUIZEN	9
4.3 BROEDVOGELS.....	9
4.4 OVERIGE ZOOGDIEREN	9
4.5 AMFIBIEËN	10
4.6 VISSEN	10
4.7 REPTIELEN.....	10
4.8 OVERIGE.....	10
5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	11
GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	12
BIJLAGEN	13
1. PLANGEBIED	14
2. BEGRIPPEN.....	15

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de realisatie van bedrijven in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein aan de Energieweg te Meerkerk (zie figuur 1 voor de globale ligging). Het voorkomen van beschermde soorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan heeft Rho adviseurs voor leefruimte te Rotterdam aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied te Meerkerk (rood).

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein aan de Energieweg te Meerkerk. De zuid- en westzijde worden begrensd door een watergang die respectievelijk smal en breed is. Oostelijk is een weg gelegen. In bijlage 1 is de exacte ligging weergegeven. Het terrein is momenteel begroeid met hoog gras. In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van de situatie rond half mei 2016. Het plan is om dit gebied een bedrijf te realiseren. Tussen het bedrijf en de weg is een watergang voorzien (zie figuur 3).



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied te Meerkerk.

1.3 De plannen

Het plan bestaat uit het bouwrijp maken van het gebied om vervolgens de nieuwbouw van 8 vrijstaande woningen mogelijk te maken.



Figuur 3. Plansituatie te Meerkerk.

1.4 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.5 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, hollen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op dinsdag 17 mei 2016 is een bezoek gebracht aan het plangebied en directe omgeving dat gelegen is aan de Energieweg te Meerkerk. Gedurende dit bezoek is het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied en derhalve nagenoeg niet beschikbaar zijn. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING WONINGEN

4.1 Flora

De plangebied aan de Energieweg bestaat uit een ruigte vegetatie. Deze vegetatie is het pioniersstadium niet ontgroeid. In dit ecotoop kan het voorkomen van beschermde soorten worden uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 17 mei 2016 zijn geen beschermde planten aangetroffen. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen kan worden uitgesloten. In het plangebied aan de Energieweg zijn geen mogelijkheden voor vleermuizen om te verblijven bomen en bebouwing ontbreken en er geen ondergrondse ruimten voorkomen.

Het voorkomen van vliegroutes kan worden uitgesloten. Binnen en grenzend aan het plangebied ontbreekt het aan lijnvormige landschapselementen. Effecten op vliegroutes kunnen derhalve worden uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en vaarten niet aansluiten op het plangebied aan de Energieweg te Meerkerk.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de hoeveelheid groen waaruit insecten kunnen komen. Door de openheid van het gebied vliegen er ook weinig vleermuizen. In de directe omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageerplaatsen. Effecten op de foerageermogelijkheden worden derhalve uitgesloten.

4.3 Broedvogels

Aan de waterrand kunnen broedvogels voorkomen zoals meerkoet en waterhoen. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk dat wordt gewerkt buiten het broedseizoen of op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 17 mei 2016 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen die eventueel van waarde zouden kunnen zijn voor gebouwbewonende vogels (huismus en gierzwaluw) of andere vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Op grond hiervan wordt het voorkomen van vogels met jaarrond beschermde nesten uitgesloten.

4.4 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen en de ligging in intensief gebruikt gebied, wordt het voorkomen van matig of zwaar beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Mogelijk bevinden zich in het plangebied wel mol, bosmuis, veldmuis en huisspitsmuis. Voor de algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

4.5 Amfibieën

Aan de rand van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De oever van dit water is steil, volledig begroeid met planten en in het water komt veel vis voor (zie paragraaf 4.6). Het voorkomen van matig of zwaar beschermde amfibieën zoals de rugstreeppad kan derhalve worden uitgesloten.

In het gebied kunnen echter algemene amfibieën voorkomen zoals de grote of middelste groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Al deze soorten zijn licht beschermd en niet bedreigd. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

4.6 Vissen

Zoals weergegeven onder paragraaf 4.5 is aan de rand van het plangebied oppervlaktewater aanwezig. Dit water is zeer geschikt voor verschillende soorten vissen. Het is mogelijk dat hierin beschermde vissen voorkomen zoals de bittervoorn en de kleine modderkruiper. Als de oever / water wezenlijk wordt beïnvloedt is een gerichte inventarisatie van belang naar het voorkomen van vissen om eventuele effecten te kunnen bepalen.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl), de ligging (in intensief gebruikt gebied) en de aanwezige ecotopen, kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Meerkerk naar de uiterste zuidpunt. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het plangebied. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van algemene broedvogels kan niet worden uitgesloten. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Daarnaast vliegen er in zeer beperkte mate vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

Verder kan het voorkomen van beschermde vissen (bittervoorn en kleine modderkruiper in de aangrenzende watergang) in de aangrenzende sloten niet worden uitgesloten. Effecten op deze vissen kunnen dan ook niet worden uitgesloten als er wezenlijke werkzaamheden gaan plaatsvinden aan de oever / watergang. Als deze werkzaamheden gaan plaatsvinden is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden en of ontheffing Flora- en faunawet is vereist. Als geen wezenlijke beïnvloeding plaats vindt van de oever / watergang dan worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en gebruik van de bedrijven is dan niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	37
Artikel 1	Begrippen	39
Artikel 2	Wijze van meten	44
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	45
Artikel 3	Bedrijventerrein - Meerkerk 4	45
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 4	Antidubbeltelregel	47
Artikel 5	Algemene bouwregels	48
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	50
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	52
Artikel 9	Overige regels	53
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 10	Overgangsrecht	55
Artikel 11	Slotregel	56
Bijlagen regels		57
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'	59

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan Eilandlocatie Meerkerk 4 van de Gemeente Zederik.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0707.EilandlocatieMKK4-ON01.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.5 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 bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.10 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

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

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 Bevi-inrichtingen

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

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 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;

1.16 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.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag/woonlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kelder en zolder.

1.19 bouwmassa

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.20 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het gehele perceel inclusief voor- en zijtuinen.

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 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.

1.24 bouwwerk, geen gebouw zijnde

een ander-bouwwerk.

1.25 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.26 dakkapel

een uitbouw op een hellend dakvlak.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 escortbedrijf

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

1.30 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.31 gebouw

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

1.32 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

1.33 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.34 kantoor- en/of praktijkruimte

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.35 milieudeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

1.36 NEN

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

1.37 nutsvoorziening

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

1.38 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.

1.39 overkapping

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

1.40 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.

1.41 perceel

de aaneengesloten, bij elkaar horende en in het gebruik een eenheid vormende gronden behorende bij een woning, bedrijf of instelling.

1.42 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het hoofdgebouw beslaat.

1.43 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.44 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.

1.45 voorgevel

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

1.46 voorgevelrooilijn

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.47 Wgh-inrichtingen/geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

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 5.

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 - Meerkerk 4

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Meerkerk 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:
 1. het bruto vloeroppervlak ten hoogste 750 m² per vestiging mag bedragen;
 2. het aantal vestigingen in het gehele plangebied ten hoogste 2 mag bedragen;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandelsbedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van detailhandel die een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening;
- e. 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 bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de afstand van laad- en losperrons tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- b. bouwwerken ten behoeve van reclame zijn niet toegestaan boven de feitelijke goot- of boeibordhoogte van een gebouw;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag en uitstalling van goederen en materialen op onbebouwde gronden is niet toegestaan, tenzij dit door bouwwerken is onttrokken aan het zicht vanaf de openbare weg;
- b. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;

- e. per bedrijf mag het brutovloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende niet-zelfstandige kantoorruimten niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak;
- f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- g. dienstverlenende bedrijven zoals een schoonheidsspecialiste of kapper zijn niet toegestaan.

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 bepaald 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 categorie, 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 lid 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 omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub b teneinde zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 750m² per vestiging toe te staan, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak niet meer dan 1.500 m² mag bedragen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijventerrein - Meerkkerk 4 te wijzigen om een risicovolle inrichting toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inrichting dient te passen in de ter plaatse toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, mag niet buiten het bouwperceel van de risicovolle inrichting zijn gelegen;
- c. in verband hiermee mag het bebouwingspercentage op de betreffende gronden voor zover nodig worden verlaagd, indien het een bedrijf betreft dat reeds elders in de gemeente is gevestigd en waarvan verplaatsing wegens nadelige milieueffecten noodzakelijk is;
- d. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbelregel

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 5 Algemene bouwregels

5.1 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.

5.2 Hoogteaanduidingen

5.2.1

- 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 boeihoogte van de dakkapel als hoogste punt aangemerkt.

5.2.2

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

5.2.3

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 speelwerktuigen | 4 m; |
| g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m; |
| h. van toegangspoorten | 2 m. |

5.3 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

5.4 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.

5.5 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.

Artikel 6 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 7 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.

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

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 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 9 Overige regels

9.1 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.

9.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden – al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Eilandlocatie Meerkerk 4'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0 Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3,2	1 G	1	B	
0112	0163	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7 - willofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
0121	0141, 0142	0 Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3,2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0 Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3,1	1 G	1		
0122	0145	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3,1	1 G	1		
0123	0146	0 Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4,1	1 G	1		
0124	0147	0 Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4,1	1 G	1		
0124	0147	2 - opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200 D	4,1	1 G	1		
0124	0147	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4,1	1 G	1		
0124	0147	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3,2	1 G	1		
0125	0149	0 Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1 - nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4,1	1 G	1		
0125	0149	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100	3,2	1 G	1		
0125	0149	3 - huisdieren	30	0	50 C	10	50	3,1	1 G	1		
0125	0149	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3,2	1 G	1		
0125	0149	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3,2	1 G	1		
014	016	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3,1	2 G	1		
014	016	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3,1	2 G	1		
014	016	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162	0 Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-										
02	02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3,1	1 G	1		
05	03	-										
05	03	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3,2	2 G	2		
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3,1	1 G	1		
0502	032	0 Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3,2	1 G	1		
0502	032	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3,1	1 G	1		
10	08	-										
10	08	- TURFWINNING										
103	089	Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3,2	2 G	2		
11	06	-										
11	06	- AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0 Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1 - aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4,1	1 G	2	B	L
14	08	-										
14	08	- WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0 Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1 - algemeen	10	100	200	10	200 D	4,1	2 G	1		
144	0893	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3,2	2 G	1	B	
15	10, 11	-										
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	1		
151	101	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4,2	2 G	2		
151	101	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3,2	2 G	2		
151	101	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3,1	1 G	1		
151	101	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3,1	1 G	1		
151	101, 102	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3,1	1 G	1		
151	108	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3,1	2 G	1		
152	102	0 Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4,1	2 G	2		
152	102	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4,2	1 G	2		
152	102	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4,2	2 G	2		
152	102	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3,2	1 G	1		
152	102	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3,1	1 G	1		
1531	1031	0 Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1031	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4,2	2 G	2		
1531	1031	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50 C	50 R	50	3,1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0 Groente- en fruitconservefabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3,2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3,2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3,2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4,2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5 - met uienconservering (zoulinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4,2	2 G	2		
1541	104101	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4,1	3 G	2	B	
1541	104101	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4,2	3 G	3	B	
1542	104102	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4,1	3 G	2	B	
1542	104102	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4,2	3 G	3	B	
1543	1042	0 Margarinefabrieken:										
1543	1042	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4,1	3 G	2		
1543	1042	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4,2	3 G	3	B	
1551	1051	0 Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3,2	2 G	1		
1551	1051	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4,2	3 G	2		
1551	1051	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4,2	3 G	2		
1552	1052	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3,2	2 G	2		
1552	1052	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0 Meelfabrieken:										
1561	1061	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4,2	2 G	2		
1561	1061	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4,1	2 G	2		
1561	1061	0 Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4,1	2 G	2		
1562	1062	0 Zetmeelfabrieken:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:										
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranden en theepakkerijen:										
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soepparoma-fabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3 B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouten	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2 B	L	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1 B	L	
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2 B	L	
192	151		Ledenwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconservatiebedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2 B	L	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1 B		
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2 B		
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
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	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2 B	L	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2 B		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binden	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1 B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	19202	A	Smeermiddelen- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2 B	L	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2 B	L	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3 B	L	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B	L	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B	L	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.1	20141	B0 Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2 B		
2414.1	20141	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3 B		
2414.2	20149	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
243	203	1 Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2 B	L	
2441	2110	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2 B	L	
2442	2120	0 Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1 B	L	
2442	2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041	2 Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2 B		
2452	2042	2 Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2 B		
2462	2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2 B	L	
2464	205902	0 Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2 B	L	
2466	205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2 B		
2466	205903	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2 B	L	
247	2060	1 Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3 B	L	
25	22	-										
25	22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101	0 Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B		
2512	221102	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:										
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2 B		
2513	2219	0 Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
252	222	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-										
26	23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0 Glasfabrieken:										
261	231	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1	L	
261	231	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2	L	
261	231	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1	L	
2615	231	0 Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	L	
262, 263	232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	L	
264	233	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2	L	
264	233	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	0 Kalkfabrieken:										
2652	235201	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	0 Gipsfabrieken:										
2653	235202	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2661.1	23611	0 Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1 - zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2 B		
2661.1	23611	2 - met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2 B		
2661.2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362	0 Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2 B		
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
2681	2391	0 Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2 B	L	
2682	2399	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2 B	L	
2682	2399	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2 B	L	
27	24	-										
27	24	- VERVAARDIGING VAN METALEN										
273	243	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	243	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
274	244	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2 B		
2751, 2752	2451, 2452	0 IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2 B		
2753, 2754	2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2 B		
28	25	-										
28	25, 31	- VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0 Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
281	251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2 B		
281	251, 331	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3 B		
2821	2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2 B		
2822, 2830	2521, 2530, 3311	0 Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2 B		
284	255, 331	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2 B		
284	255, 331	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2 B		
284	255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2 B		
2851	2561, 3311	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
2851	2561, 3311	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2 B	L	
2851	2561, 3311	11 - metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2 B		
2851	2561, 3311	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2 B	L	
2851	2561, 3311	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2 B	L	
2851	2561, 3311	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
2851	2561, 3311	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
2851	2561, 3311	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2 B		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	2561, 3311	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8 - emallieren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-										
29	27, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-										
31	26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-										
32	26, 33	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-										
33	26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-										
34	29	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-										
35	30	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
352	302, 317	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0 Vliegtuigbouw- en reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-										
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2 Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322	Musiekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-										
37	38	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
372	383202	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C Afvalschiedingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-										
40	35	- PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	B0 bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5 - gasontvang- en verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0 windmolens:										
40	35	F1 - wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2 - wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3 - wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-										
41	36	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-										
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-										
50	45, 47	-										
501, 502, 504	451, 452, 454	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501	451	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A Autoplaatswerken	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B Autobekleders	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C Autospuilmachines	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205	Autowassers	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0 Benzineservicestations:										
505	473	1 - met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2 - met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-										
51	46	-										
511	461	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssollen	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerverk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713	Grth in minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0 Grth in metaalresten:										
5152.1	46721	1 - opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.2/3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4 zand en grind:										
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751	Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0 Grth in machines en apparaten:										
518	466	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-										
52	47	-										
52	47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2, 5246/9	471	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791	Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-										
55	55	-										
5511, 5512	5510	LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
552	553, 552	Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
554	563	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijslans met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1 Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2 Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629	Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-										
60	49	-										
601	491, 492	0 VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	1 - stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2 - rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerhevel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0 Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1 - Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-										
61, 62	50, 51	-										
61, 62	50, 51	A VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-										
63	52	-										
6311.1	52241	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.2	52242	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3 - erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6312	52102, 52109	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1 Autoparkerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-										
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0 zendinstallaties										
642	61	B1 - LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3 - GSM en UMTS-stuuzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-										
65, 66, 67	64, 65, 66	- FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beuzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-										
70	41, 68	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-										
71	77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-										
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-										
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-										
75	84	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422	Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-										
80	85	- ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-										
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-										
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0 RWZI's en gienverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	B rioolgemaal	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2 - kabelbranden	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5 - oplosmiddelruigwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-										
91	94	- DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-										
92	59	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041	Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041	Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		

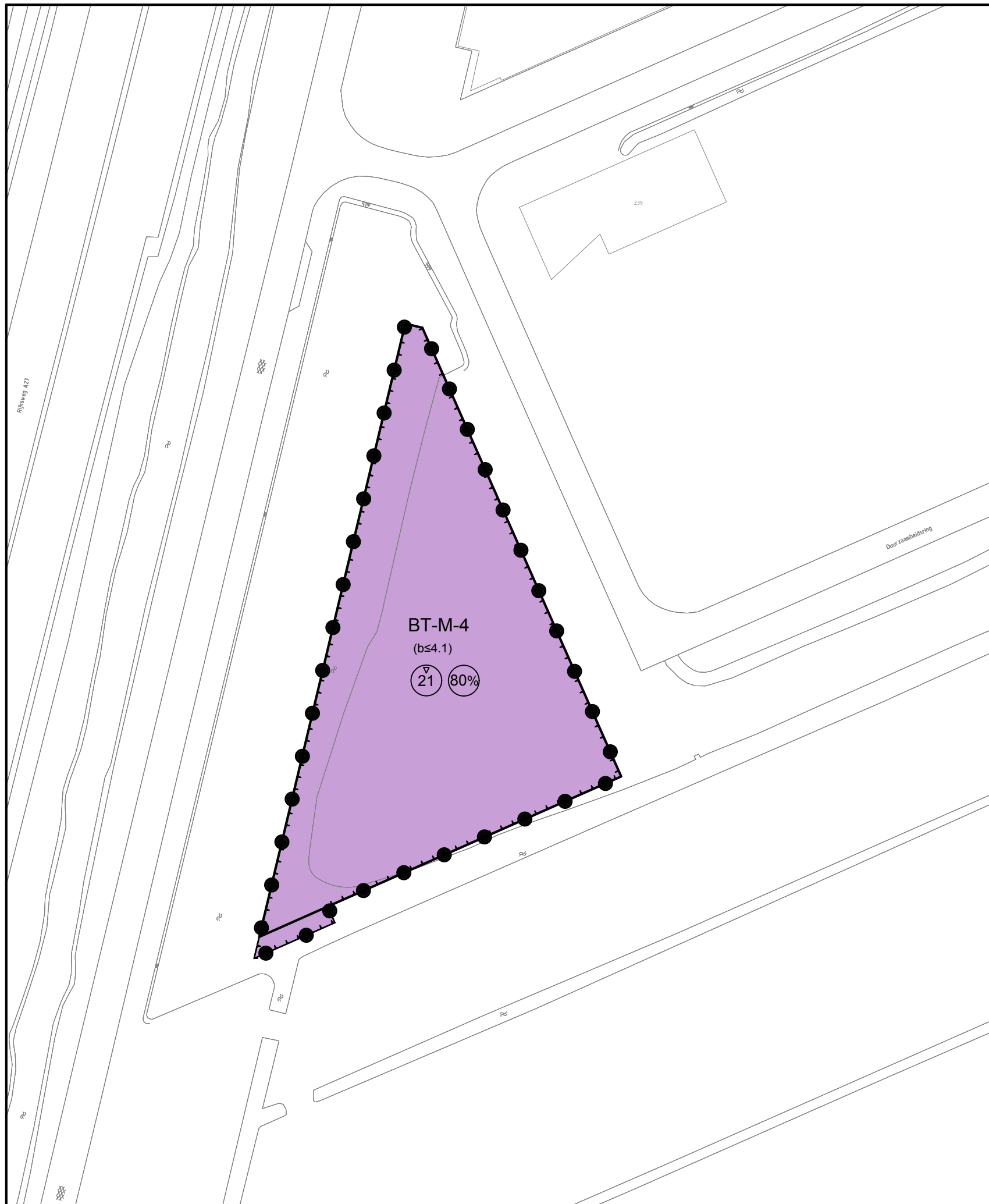
SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	0 Zwembaden:										
926	931	1 - overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2 - niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0 Schietinrichtingen:										
926	931	1 - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3 - vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	7 - vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	A Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299	Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-										
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A Wassen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012	Chemische wassen en verversen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0 Begraafnisondernemingen:										
9303	9603	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3 - crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		



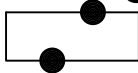
Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

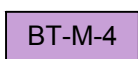
Verbeelding



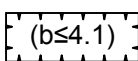
Plangebied

 plangebied

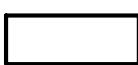
Enkelbestemmingen

 BT-M-4 Bedrijventerrein - Meerkerk - 4

Functieaanduidingen

 (b≤4.1) bedrijf tot en met categorie 4.1

Bouwvlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

 maximum bebouwingspercentage (%)

 maximum bouwhoogte (m)

ZEDERIK

Eilandlocatie Meerkerk 4

BESTEMMINGSPLAN



project	401066.20160223		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	18-04-2017
kaart	1/1	voorontwerp	-----
getekend	P. Fijneman	concept	07-11-2016
idn	NL.IMRO.0707.EilandlocatieMKK4-ON01		

R

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl