

LINGEWAARD

Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker

BESTEMMINGSPLAN

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker

Lingewaard

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1705.192-ON01

projectnummer:
170500.20171006

opdrachtleider:
mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:
28-06-2017

status:
ontwerp
vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: UID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	8
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Locaties**	**11**
2.1	Inleiding	11
2.2	Beschrijving locaties	12
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**15**
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	**Milieuaspecten**	**21**
4.1	Bodemkwaliteit	21
4.2	Externe veiligheid	21
4.3	Kabels en leidingen	24
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Bedrijven en milieuzonering	26
4.6	Water	29
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.8	Vormvrije mer-beoordeling	33
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid**	**35**
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 6	**Juridische planbeschrijving**	**37**
6.1	Algemeen	37
6.2	Opbouw regels	37
6.3	De bestemmingen	37

Bijlagen

Bijlage 1	**RO De Houtakker 38**	**41**
Bijlage 2	**Verantwoording groepsrisico**	**43**
Bijlage 3	**Toelichting milieuzonering**	**45**
Bijlage 4	**Nota inspraak en overleg**	**47**

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**51**
Artikel 1	Begrippen	51
Artikel 2	Wijze van meten	56
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**57**
Artikel 3	Bedrijventerrein	57
Artikel 4	Verkeer	60
Artikel 5	Wonen	61
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	63
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**67**
Artikel 7	Antidubbeltelregel	67
Artikel 8	Algemene bouwregels	68
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	69
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	70
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	71
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	72
Artikel 13	Overige regels	73
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**75**
Artikel 14	Overgangsrecht	75
Artikel 15	Slotregel	76

Bijlagen

Bijlage 1	**SvB 'bedrijventerrein'**	**79**

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 27 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' door de gemeenteraad vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Gendt - Bemmel, Houtakker I, Agropark I, Pannenhuis I en Looveer. Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan in "enge zin" waardoor vrijwel geen nieuwe ontwikkelingsruimte is geboden aan bedrijven.

Vanwege de korte periode die beschikbaar was voor het opstellen van dit bestemmingsplan en het doorlopen van de procedure is ervoor gekozen om hierna een bestemmingsplan op te stellen waarin de gewenste ontwikkelingen die beleidsmatig, ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar zijn, kunnen worden meegenomen, ook wel een 'Veegplan' genoemd.

Onderzoek ODRA
Voordat met het opstellen van het Veegplan is gestart heeft het college van burgemeester en wethouders aan de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) opdracht verleend om een inventarisatie uit te voeren waarbij onderzocht is hoe de bedrijfswoningen in het plangebied in gebruik zijn: als 'echte' bedrijfswoning of als burgerwoning. Hierbij is tevens onderzocht of het wenselijk danwel mogelijk is om bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen zonder dat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven daar onder lijdt.

Beroep Raad van State
Tegen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' is beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 18 juni 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan waarbij het beroep niet ontvankelijk is verklaard.

Door de uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' onherroepelijk in werking getreden. Dit bestemmingsplan voorziet in een aantal 'witte vlekken'. Deze witte vlekken betreffen percelen die bij de vaststelling door de raad uit het plangebied zijn geknipt, als gevolg van ingediende zienswijzen. Dit zijn met name grote delen van Looveer. Ook is een aantal bedrijfswoningen op de verschillende bedrijventerreinen buiten het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' gelaten.

Veegplan
Het Veegplan voorziet in de invulling van een groot deel van deze witte vlekken. Daarnaast wordt de omzetting van enkele bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het vastleggen van de bestemming van bestaande bedrijfswoningen geregeld. Ook zijn enkele correcties met betrekking tot het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' doorgevoerd. Het 'Bedrijventerreinen Veegplan' is vanaf 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Houtakker I

Uit de inspraakreacties die zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is gebleken dat op het bedrijventerrein Houtakker een andere problematiek speelt dan voor de overige bedrijventerreinen. Op de andere bedrijventerreinen (Pannenhuis en Gendt-Bemmel) speelt de problematiek van particuliere bewoning van bedrijfswoningen. Voor de Houtakker geldt dat vanuit ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig oogpunt het omzetten van enkele bedrijfswoningen naar burgerwoningen aanvaardbaar wordt geacht gelet op de overwegend omliggende woonbebouwing en de logische afronding van de kom Bemmel. Ook doen zich op het bedrijventerrein Houtakker geen overgangsrechtelijke situaties voor, die wel op de andere bedrijventerreinen spelen. Vanwege deze specifieke situatie is besloten voor dit bedrijventerrein een aparte procedure te doorlopen. Voorliggend Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker heeft daarom enkel betrekking op bedrijventerrein Houtakker I en omvat o.a. de ontwikkelingen die in het Veegplan voor dit bedrijventerrein waren opgenomen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit zeven op zichzelf staande locaties en de daaraan grenzende percelen die vanwege de nieuwe bestemmingslegging een aangepaste milieuzonering/regeling hebben gekregen. In onderstaande figuur is een overzicht van de verschillende locaties weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de locaties gelden de volgende bestemmingsplannen.

	Locatie	**Bestemmingsplan**	**Vastgesteld d.d.**
1	De Houtakker 4b	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
2	De Houtakker 6	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
3	De Houtakker 5 en 9	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
4	De Houtakker 11 en 13	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
5	De Houtakker 38	De Houtakker 1981	27 mei 1982
6	Karstraat 12	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
7	Papenstraat 45	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013

De genoemde locaties betreffen uitsluitend de te wijzigen locaties. De aangrenzende percelen waarvan de milieuzonering wijzigt als gevolg van de bestemmingswijziging zijn niet in bovenstaande lijst opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting worden, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 de verschillende locaties beschreven waar wijzigingen plaatsvinden, waarbij in een tabel de inhoud en juridische vertaling per plangebied uiteen wordt gezet. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader en in hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten bij het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan uitgewerkt en is in hoofdstuk 6 de juridische planbeschrijving opgenomen.

Hoofdstuk 2 Locaties

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per locatie de inhoud van de aanpassing/ontwikkeling beschreven. Vervolgens is beschreven wat de reden hiervan is.

Onderzoek ODRA (bedrijfs)woningen
Om een inzicht te krijgen in het aantal woningen dat op bedrijventerrein Houtakker I aanwezig is en hoe deze worden gebruikt is door ODRA een onderzoek uitgevoerd. Het betreft onderzoek naar vijf particulier bewoonde woningen. In de vigerende bestemmingsplannen zijn deze woningen aangeduid als bedrijfswoningen. In het huidige beleid ten aanzien van bedrijventerreinen worden deze bedrijfswoningen echter ontmoedigd.

ODRA heeft daarom onderzocht welke bestaande bedrijfswoningen kunnen worden omgezet naar een burgerwoning. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning betekent namelijk beperkingen voor omliggende bedrijven. Concreet betekent dit dat een dergelijke omzetting een beperking geeft in zowel de gebruiks- als de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven. Door de genoemde omzetting naar een burgerwoning dient de milieucategorie-indeling van de bedrijven te worden verlaagd. Deze bijstelling van de milieucategorie kan de nodige planschade met zich mee brengen, waardoor de omzetting naar burgerwoning in de meeste gevallen niet uitvoerbaar is. Hierdoor is de omzetting van voormalige bedrijfswoningen in een burgerwoonbestemming op grond van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de meeste gevallen niet verdedigbaar.

Naar aanleiding van het door ODRA uitgevoerde onderzoek worden op bedrijventerrein Houtakker I enkele bedrijfswoningen bestemd als burgerwoning. Met het positief bestemmen van burgerwoningen en de omzettingen van bedrijfswoning naar burgerwoning worden de omliggende bedrijven niet geschaad in hun bedrijfsvoering. Daarnaast is het gebruik van een burgerwoning op deze locaties vanuit ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar gelet op de overwegend omliggende woonbebouwing. Hiermee vindt een nieuwe logische afronding plaats van de kom Bemmel en zullen de percelen geen onderdeel meer uit gaan maken van het bedrijventerrein.

Nieuwe bedrijfswoningen
Op basis van de Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' (zie ook paragraaf 3.4) kunnen geen nieuwe bedrijfswoningen in dit Veegplan worden opgenomen. Derhalve zijn uitsluitend de reeds bestaande en vergunde bedrijfswoningen voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning'.

Overgangsrecht
Enkele bedrijfswoningen worden al jarenlang als gewone burgerwoning gebruikt. De duur van deze burgerbewoning heeft echter geen relatie met eventuele overgangsrechtelijke bescherming. Overgangsrechtelijke bescherming kan aan de orde zijn, indien de burgerbewoning al plaatsvond ten tijde van het vaststellen van het hiervoor geldende bestemmingsplan. Indien ten tijde van het vaststellen van het voorgaande bestemmingsplan sprake was van een burgerwoning, die onder het overgangsrecht is gebracht van dat plan, is het de gemeente niet toegestaan om deze burgerwoning nogmaals onder het overgangsrecht te brengen.

Tijdens de inventarisatie door ODRA zijn echter geen nieuwe adressen aangetroffen waarvoor het overgangsrecht zou kunnen gelden.

2.2 Beschrijving locaties

In onderstaande tabellen zijn de in voorliggend Veegplan opgenomen locaties beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de locaties waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en de locaties waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Bestemmen bestaande situatie

Nr.	Locatie	Aanpassing	Motivatie
1	De Houtakker 4b	De bedrijfswoning aan De Houtakker 4b is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.	De bedrijfswoning is vergund als bedrijfswoning en wordt ook als zodanig gebruikt. In het nu geldende bestemmingsplan mist deze woning de aanduiding 'bedrijfswoning'.
2	De Houtakker 6	Aan het perceel De Houtakker 6 is de aanduiding 'detailhandel grootschalig' toegekend.	Voor het perceel is de aanduiding 'detailhandel grootschalig' opgenomen conform hetgeen in de nota zienswijzen van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein actualisatie 2013' is opgenomen.

Bestemmen ontwikkelingen

Nr.	Locatie	Aanpassing	Motivatie
3	De Houtakker 5 en 9	De percelen De Houtakker 5 en 9 zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'.	Op basis van de resultaten uit het onderzoek van ODRA naar de (feitelijke) aanwezigheid van bedrijfs- en burgerwoningen, en het verzoek van de bewoners, worden deze bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen.
4	De Houtakker 11 en 13	Aan het perceel De Houtakker 11 is de bestemming 'Wonen' toegekend. Op het perceel De Houtakker 13 is de functieaanduiding en het bouwvlak vervallen.	Naar aanleiding van het verzoek van de eigenaar wordt de bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Daarmee samenhangend komt de bedrijfsbebouwing te vervallen. De milieucategorie is aangepast aan de nieuwe situatie.

5	De Houtakker 38	Aan het perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend.	De aanwezige woning is vergund als bedrijfswoning en wordt nu als burgerwoning gebruikt. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Actualisatie 2013' is het perceel De Houtakker 38 bij de vaststelling door de gemeenteraad uit het bestemmingsplan gehaald. Uit onderzoek blijkt dat omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning in dit geval mogelijk is. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de bewoners. Deze omzetting is uitsluitend mogelijk en vindt plaats in combinatie met de omzetting op de overige percelen zoals De Houtakker 5 en 9. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 1) is aangetoond dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.
6	Karstraat 12	De milieucategorie is aangepast.	Naar aanleiding van een controlebezoek uitgevoerd door de ODRA is geconstateerd dat bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die niet passen binnen de geldende milieucategorie. De milieucategorie is daarom aangepast, rekening houdend met omliggende woningen.
7	Papenstraat 45	Wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar de bestemming 'Wonen'.	Na het vervallen van de verkoop van lpg op het perceel De Houtakker 2a kan het perceel Papenstraat 45 van een woonbestemming worden voorzien, overeenkomstig het huidige gebruik. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om deze bestemmingswijziging mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als de milieusituatie dit toelaat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het bestemmingsplan relevante vigerende beleidskader. Hierin wordt tevens per relevante beleidskader aangegeven welke gevolgen deze heeft voor het bestemmingsplan. Paragraaf 3.2 besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal- en regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4.

3.2 Rijksbeleid

Barro en SVIR
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan artikel 3.1.6.van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructuurbeleid in 13 nationale belangen. Met de uitbreiding van het Barro en het Bro is de juridische verankering van de SVIR nagenoeg compleet.

Conclusie ten aanzien van het Barro en SVIR
Het Barro en de SVIR bevatten geen relevante passages voor dit bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsverordening Gelderland (2014)
De omgevingsverordening is op 24 september 2014 door de Provinciale Staten vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en -verordening in werking getreden. In de provinciale verordening zijn voor dit bestemmingsplan de volgende relevante artikelen opgenomen:

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties
In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave voor de betreffende regio.

Toetsing aan artikel 2.2.1.1
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het positief bestemmen van bestaande woningen. Er wordt niet voorzien in nieuwe woningen. Deze woning past binnen het Kwalitatief Woonprogramma. De omgevingsverordening staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Artikel 2.3.1.1 Kantoren
1. *In bestemmingsplannen worden nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen op bedrijventerreinen niet mogelijk gemaakt.*
2. *In afwijking van het eerste lid kunnen zelfstandige kantoren in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt indien de betreffende kantoorvestiging goed ontsloten is door een hoogwaardige OV-verbinding.*

Toetsing aan artikel 2.3.1.1
In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe kantoorontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hierdoor staat dit artikel de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Artikel 2.3.2.1 Bedrijventerreinen
In bestemmingsplannen wordt de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen).

Toetsing aan artikel 2.3.2.1
Dit artikel is niet van invloed op de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de bestemmingslegging van een reeds bestaand bedrijventerrein.

Omgevingsvisie Gelderland (2014)
In de nieuwe omgevingsvisie heeft de provincie Gelderland twee doelen gedefinieerd. Doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. Deze doelen zijn:
1. een duurzame economische structuurversterking;
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

De provincie en haar partners streven samen naar behoud en verdere economische ontwikkeling van Gelderland tot een krachtige, duurzame, innovatieve en internationaal concurrerende regio. Een regio die passende werkgelegenheid beidt voor iedereen die wil en kan werken. De opgaven die zij hierbij zien zijn:
- een gezonde economie die de mensen in Gelderland een behoorlijk inkomen biedt;
- arbeidsparticipatie van de Gelderse beroepsbevolking optimaliseren;
- een gezonde economie die de mensen in Gelderland een behoorlijk inkomen biedt;
- bereikbaar werk voor iedereen.

Bedrijventerreinen

De provincie en haar partners voeren de in de zes regio's en in de Regionale Programma's voor Bedrijventerreinen (RPB's) vastgelegde afspraken (2013) uit. Bij de aanpak voor het behoud en verbeteren van kwaliteit op bedrijventerreinen kiest de provincie voor een ondernemersgerichte benadering, in aansluiting op de provinciale economische doelen. De uitgangspunten voor bedrijventerreinen zijn als volgt:

1. De ondernemer staat centraal. Om aan de slag te gaan met kwaliteitsverbetering moeten er kansen of knelpunten zijn bij het Gelderse midden- en kleinbedrijf, de maakindustrie of andere topsectoren met een aantoonbare economische urgentie. Zowel voor bedrijfsverplaatsing als herstructurering. De provincie werkt vraag gestuurd.
2. Werken in partnerschap. Publieke en private investeringen versterken elkaar. De gemeente heeft primair de verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte. Eigenaren en gebruikers hebben de verantwoordelijkheid voor de private ruimte. De provincie verbindt de publieke en private opgave aan elkaar om te komen tot een grotere toegevoegde waarde. De provincie begeleidt het proces en ondersteunt ondernemers via een 'rode loper'-benadering. Beheer en zorg voor de juiste kwaliteit op terreinen moeten meer aandacht krijgen van gebruikers, ontwikkelaars en lokale overheden.
3. Revolverende inzet van middelen. Waar mogelijk wil de provincie provinciaal geld revolverend inzetten. In eerste instantie door het benutten van reeds bestaande fondsen. Als dit onvoldoende blijkt dan speelt de provincie daarop in. Bij de herstructurering van bedrijventerreinen bestaan echter ook knelpunten van ondernemers in de openbare ruimte. Het subsidie-instrument blijft bestaan. De provincie wil investeren, mits de partners hun verantwoordelijkheid nemen. Met gerichte investeringen geeft de provincie het benodigde zetje om gebiedsontwikkeling met een grote toegevoegde waarde op gang te brengen.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij hoofdzakelijk de bestaande situatie is vastgelegd. De (kleinschalige) ontwikkelingen die worden meegenomen zijn niet in strijd met de Omgevingsvisie Gelderland. De Omgevingsvisie staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

Het Regionaal Plan (RP) 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen op 27 februari 2007 goedgekeurd. Met het RP wil de stadsregio werken aan een aantrekkelijke, bereikbare en internationaal concurrerende regio. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het creëren van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. In dit Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen. Met het Regionaal Plan zet de stadsregio in op het gezamenlijk uitvoeren van tien strategische projecten die van groot belang zijn voor de ontwikkeling van de regio.

Deze Top 10 vormt de agenda voor de stadsregio voor de komende jaren:

1. de (inter)nationale positie van de stadsregio versterken door verbetering van de aansluiting op Europese infrastructuurnetwerken (weg, spoor en water);
2. het gebruik van het openbaar vervoer stimuleren door bus, trein en aanvullend openbaar vervoer optimaal op elkaar af te stemmen;
3. stedelijke ontwikkeling stimuleren rond plekken waar meerdere vormen van (openbaar) vervoer bij elkaar komen, dat wil zeggen daar waar overstap- en verblijfsmomenten ontstaan;
4. het regionale vestigingsklimaat stimuleren door herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen;
5. het regionale vestigingsklimaat versterken door het stimuleren van innovatieve, creatieve economische activiteiten;

6. het profileren van de regio in (inter)nationaal verband door het versterken van het grootstedelijk klimaat van de steden Arnhem en Nijmegen;
7. de eigenheid en identiteit van dorpen versterken door de ontwikkeling van dorpen te laten aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur;
8. de ontwikkeling van een regionaal landschapspark, met daar doorheen een fijnmazig regionaal netwerk van recreatieve routes;
9. de kwaliteit van de grote natuurgebieden in de regio verbeteren en het tot stand brengen van ecologische verbindingen tussen die gebieden. Daarnaast het aanleggen van een aantal specifieke groengebieden in en rondom de steden;
10. de relicten en monumenten uit het cultuurhistorische verleden van de regio zichtbaar en beleefbaar maken.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij hoofdzakelijk de bestaande situatie is vastgelegd. De (kleinschalige) ontwikkelingen die worden meegenomen zijn niet in strijd met het Regionaal Plan. Het Regionaal Plan staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2013 Stadsregio Arnhem Nijmegen (RPB)
Op 24 oktober 2013 is het Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2013 Stadsregio Arnhem Nijmegen door de stadsregioraad vastgesteld. In het RPB gaat het om de afstemming tussen vraag en aanbod, zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, fasering, profilering/segmentering, kwaliteit en de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij hoofdzakelijk de bestaande situatie is vastgelegd. De kleinschalige ontwikkelingen die worden meegenomen zijn niet in strijd met het RPB. Het RPB staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' (2001)
Geconstateerd wordt, dat wonen op bedrijventerreinen problemen oplevert. Zo ondervinden bewoners overlast van de bedrijfsactiviteiten van anderen, kunnen bestaande bedrijven niet uitbreiden omdat woningen van derden dat vanwege milieuwetgeving beletten of dienen nieuwe bedrijven vanwege de aanwezigheid van woningen aan strengere geluidsnormen te voldoen. Verder komt het ook regelmatig voor dat bedrijfswoningen aan particulieren worden verkocht en dus economisch verzelfstandigd worden. Dit levert strijdigheid met bestemmingsplannen op en kan extra (milieu-)problemen geven. In 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' aangenomen. Hierbij is besloten:

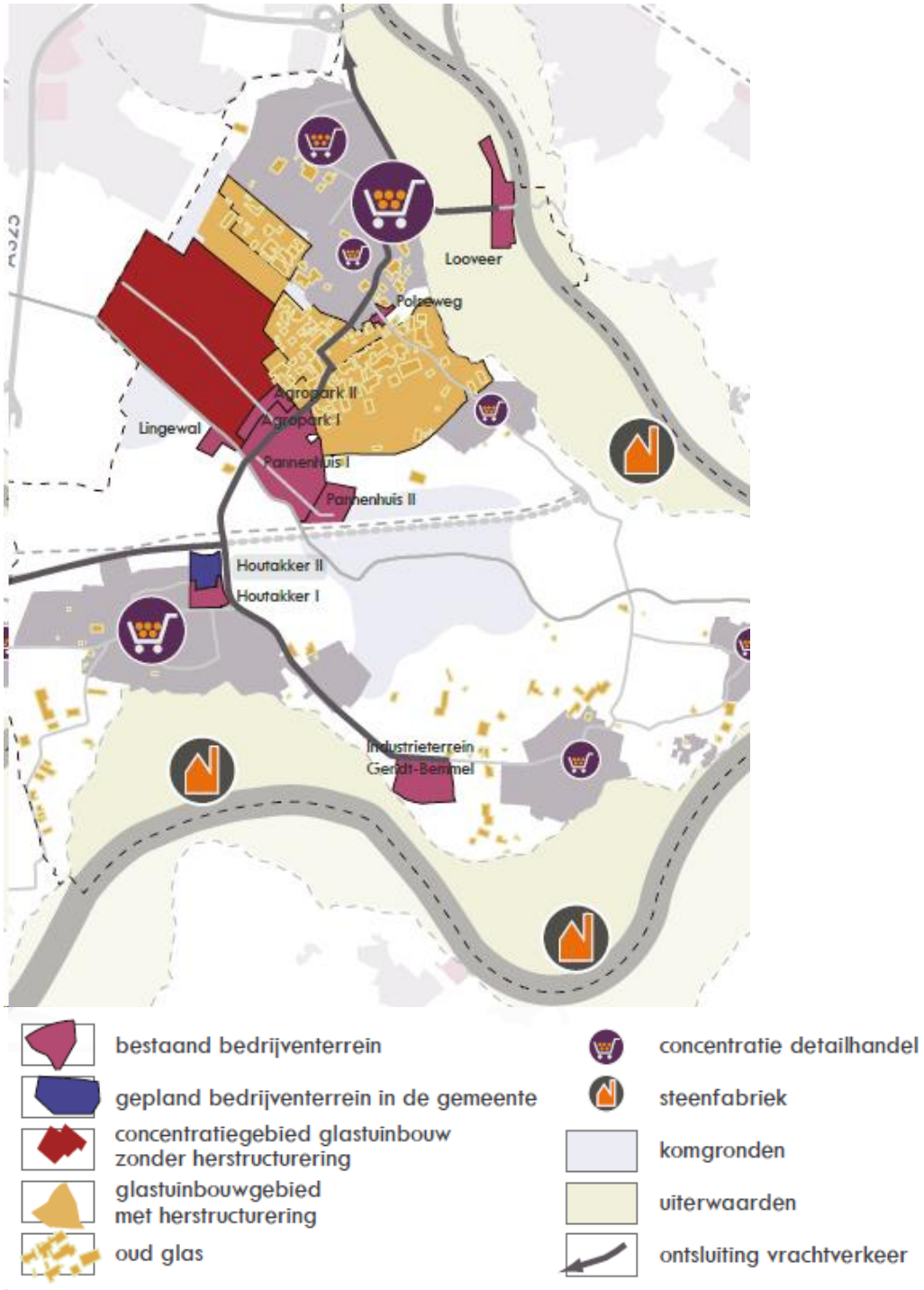
- Dat bij herziening van bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen geschrapt wordt;
- In bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen of uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen de bouw van bedrijfswoningen uitgesloten wordt.

Met voorliggend bestemmingsplan worden uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen bestemd door middel van een specifieke aanduiding 'bedrijfswoning'. Enkele bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning (zie hoofdstuk 2.2) worden bestemd met de bestemming 'Wonen'. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan.

Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

In de gemeentelijke structuurvisie wordt aangegeven dat de werkgelegenheid in Lingewaard voortkomt uit verschillende sectoren. De meeste werkgelegenheid is afkomstig uit de sectoren zorg, zakelijke dienstverlening, detail- en autohandel en industrie. Qua interne en externe profilering springt de glastuinbouwsector er echter uit. Er is een opmars waarneembaar van werkgelegenheid in de sectoren handel, bouw, zorg en dienstverlening (voornamelijk zakelijke dienstverlening).

In de gemeente bevinden zich verschillende bedrijventerreinen namelijk: Gendt - Bemmel, Pannenhuis I en II, Houtakker I en II, Agropark I en II, Lingewal, Polseweg en Looveer (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisiekaart

De bedrijventerreinen zijn gesegmenteerd naar aard, functie en type bedrijvigheid. De bedrijventerreinen hebben een relatief groot ruimtebeslag en zijn niet altijd op landschappelijk logische plekken gesitueerd. Bovendien is de beeldkwaliteit van sommige bedrijventerreinen op delen daarvan onderwerp van discussie. De maatschappelijke kritiek op zowel de beeldkwaliteit als het ruimtebeslag van bedrijventerreinen is de laatste jaren behoorlijk toegenomen. Mede hierdoor geldt dat efficiënt ruimtebeslag noodzakelijk is: inbreiding gaat voor uitbreiding.

Goede bereikbaarheid van een bedrijventerrein is, evenals een goede ontsluiting essentieel. Bereikbaarheid wordt onder andere bepaald door de route vanaf het bedrijventerrein naar de hoofdinfrastructuur. De Karstraat ontsluit een aantal bedrijventerreinen en vormt een belangrijke route voor vrachtverkeer richting hoofdinfrastructuur. Naast een gedegen route naar de hoofdinfrastructuur speelt de afstand tot de hoofdontsluiting vanaf het bedrijventerrein een belangrijke rol. Met name voor de bedrijventerreinen Pannenhuis I en II, Houtakker I en II, Lingewal en Agropark I en II geldt dat de afstand van de bedrijventerreinen tot de hoofdinfrastructuur beperkt en dus gunstig is. Voor de andere terreinen is deze afstand groter.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij hoofdzakelijk de bestaande situatie is vastgelegd. De (kleinschalige) ontwikkelingen die worden meegenomen zijn niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie. De Structuurvisie Lingewaard staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Bodemkwaliteit

Beleid en Normstelling

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

Onderzoek en conclusie

Bij een functiewijziging dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de beoogde functie. Voorliggend plan legt voornamelijk de bestaande situaties vast. Op deze locaties vindt dan ook geen wezenlijke functieverandering plaats waarbij rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit.

Daarnaast vindt op een aantal percelen de bestemmingswijziging plaats van bedrijfswoning naar burgerwoning. Burgerwoningen zijn niet gevoeliger voor bodemverontreinigingen dan bedrijfswoningen. Er kan dus vanuit gegaan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de om te zetten bedrijfswoningen voldoende is voor de beoogde functie.

Tevens bestaan de ontwikkelingen uit interne functiewijzigingen waarbij de bodem niet wordt geroerd. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkelingen dan ook niet in de weg.

4.2 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

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

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

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek en conclusie
In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende risicovolle bronnen gelegen. Deze worden hieronder behandeld.

Risicovolle inrichtingen
Aan De Houtakker 2 is een lpg tankstation aanwezig. Hierbij is sprake van verschillende PR 10^{-6} contouren, te weten een contour van 35 m rond het vulpunt, een contour van 25 m rond het ondergronds reservoir en een contour van 15 m rond de afleverinstallatie. Het invloedsgebied van het groepsrisico is 150 m. Uit de risicokaart blijkt dat het groepsrisico niet wordt overschreden. De beoogde ontwikkelingen vinden plaats buiten de PR 10^{-6} contouren. De ontwikkelingen aan De Houtakker 4b, 5, 6, 9, 11 en 13 vinden wel plaats binnen het invloedsgebied.

De ontwikkelingen aan De Houtakker 4b, 5, 9 en 11 bestaan uitsluitend uit het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning' en de bestemmingswijziging van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De woningen zijn hier reeds aanwezig. De ontwikkelingen zijn dan ook niet van invloed op de personendichtheid en daarmee de hoogte van het groepsrisico. Aan De Houtakker 6 wordt de aanduiding 'detailhandel grootschalig' opgenomen. Omdat hier reeds grootschalige detailhandel aanwezig is, is ook deze ontwikkeling niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico. De bedrijfsbebouwing op het perceel De Houtakker 13 zal worden gesloopt. Deze ontwikkeling heeft eveneens geen negatieve invloed op de personendichtheid.

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied dient wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden.

In voorliggend Veegplan Houtakker is geanticipeerd op de mogelijkheid dat de verkoop van lpg komt te vervallen door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in het schrappen van de veiligheidscontouren zodat de bedrijfswoning op het perceel Papenstraat 45 van de woonbestemming kan worden voorzien.

Transport van gevaarlijke stoffen
Ten noorden van De Houtakker zijn twee hoofdtransport aardgasleidingen gelegen (A-524 en A-533). De PR 10^{-6} risicocontouren zijn niet buiten de leidingen gelegen. Het invloedsgebied van de leidingen is 540 m. De ontwikkelingen aan De Houtakker 4b, 5, 6, 9, 11 en 13, Karsstraat 12 en Papenstraat 45 zijn gelegen binnen het invloedsgebied. In 2012 is voor de buisleidingen een kwantitatieve risicoberekening uitgevoerd. Uit deze rapportage 'Externe veiligheid buisleidingen MRA', 6 februari 2012 (Save-Oranjewoud) blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

Op ongeveer 700 m ten noorden van De Houtakker ligt daarnaast de Betuweroute. De PR 10^{-6} contour is maximaal 30 m. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert dan ook geen belemmeringen op. Door het vervoer van de stofcategorie D4 – zeer giftige vloeistoffen – is het invloedsgebied van de Betuweroute meer dan 4 km. Het invloedsgebied ligt over het plangebied.

De ontwikkelingen aan De Houtakker 4b, 5, 9 en 11 en Papenstraat 45 bestaan uitsluitend uit het opnemen van de aanduiding bedrijfswoning en de omvorming van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De woningen zijn hier reeds aanwezig. De ontwikkelingen zijn dan ook niet van invloed op de personendichtheid en daarmee de hoogte van het groepsrisico. Aan De Houtakker 6 wordt de aanduiding 'detailhandel grootschalig' opgenomen en aan Karstraat 12 wordt de milieucategorie aangepast op basis van de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Omdat deze activiteiten op genoemde locaties al aanwezig zijn, zijn ook deze ontwikkelingen niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van een lpg tankstation, twee aardgasleidingen en de Betuweroute, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 2. Hierin is tevens het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden verwerkt. De verantwoording is opgesteld voor het Veegplan zoals dat is opgesteld voor de bedrijventerreinen Gendt - Bemmel, Pannenhuis I - Agropark I en Houtakker I.

Conclusie
Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van diverse risicobronnen. Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van kleine wijzigingen, waarmee de hoogte van het groepsrisico niet wijzigt. De VGGM geeft in haar advies aan dat het voorliggend plan geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee acht de gemeente het groepsrisico verantwoord en wordt het restrisico geaccepteerd.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid.

4.3 Kabels en leidingen

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

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

Onderzoek en conclusie
In paragraaf 4.2 is reeds ingegaan op aanwezige risicovolle leidingen. Er zijn verder geen planologisch relevante buisleidingen, aardgasleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.4 Luchtkwaliteit

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

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	**toetsing van**	**grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

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

NIBM

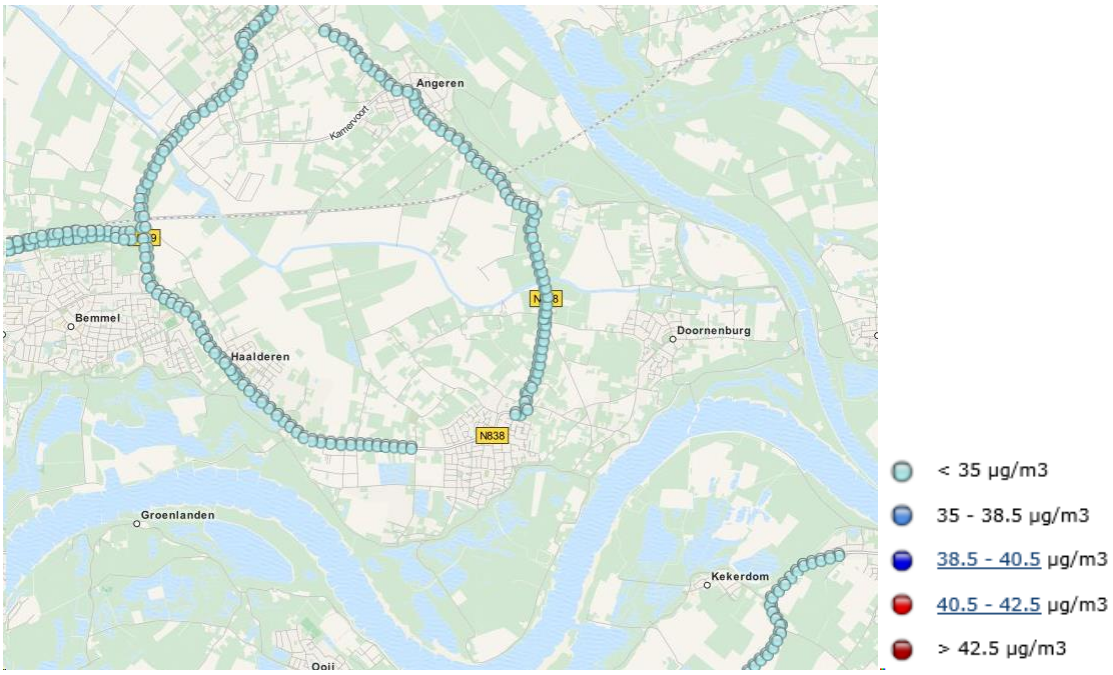
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m^2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m^2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Voorliggend plan legt voornamelijk de bestaande situaties vast. Daarnaast vindt op een aantal percelen de bestemmingswijziging plaats van bedrijfswoning naar burgerwoning. Deze ontwikkelingen hebben geen verkeersgeneratie tot gevolg. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM_{10} en NO_2. Op het plan is daarom het besluit nibm van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2015 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N839 (als maatgevende doorgaande weg langs bedrijventerrein Houtakker I) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.1 Concentratie stikstofdioxide en fijn stof in de omgeving van het plangebied

Conclusie
Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de vaststelling van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. In bijlage 3 is een toelichting op de aanpak van milieuzonering opgenomen met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Onderzoek
De beoogde ontwikkelingen die met voorliggend plan mogelijk worden gemaakt, zijn met name kleine aanpassingen waardoor de bestaande situatie en de planologische situatie op elkaar worden afgestemd. Bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering wordt in hoofdlijnen aangesloten bij de uitgangspunten die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen actualisatie 2013. Hierna wordt nader ingegaan op de uitgangspunten en de ontwikkelingen.

Uitgangspunten

Burgerwoningen

De bestaande verspreid liggende woningen in de omgeving van het bedrijventerrein worden getypeerd als gemengd gebied. Ook enkele burgerwoningen die zijn gelegen op het bedrijventerrein worden vanwege de ligging op het bedrijventerrein getypeerd als gemengd gebied. De richtafstanden worden daarom met één extra afstandsstap verlaagd en in de directe omgeving van burgerwoningen worden bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 toegestaan. Deze situatie wordt aanvaardbaar geacht gelet op het feit dat de woningen zijn gelegen in een gebied waar overwegend een bedrijfsbestemming aanwezig is. Woonwijken in de omgeving van het bedrijventerrein zijn getypeerd als rustige woonwijk waarvoor de standaard richtafstanden worden aangehouden. De richtafstand wordt gemeten vanaf het bouwvlak van de woonbestemming en daar waar geen bouwvlak is aangegeven, vanaf de gevel van de woning.

Bedrijfswoningen

In het plangebied ligt een aantal bedrijfswoningen. Voor bedrijfswoningen geldt dat er minder hoge eisen kunnen worden gesteld aan het woon- en leefklimaat in relatie tot de nabijgelegen bedrijvigheid. Ter plaatse van deze woningen is reeds sprake van een verhoogde milieubelasting, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van het eigen bedrijf. Vanuit het oogpunt van het doelmatig gebruik van het bedrijventerrein waar grotendeels bedrijven uit maximaal categorie 3.1 aanwezig zijn, wordt voor bestaande bedrijfswoningen het uitgangspunt gehanteerd dat in de directe omgeving bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 algemeen zijn toegestaan. Voor bedrijfsactiviteiten uit hogere categorieën zijn de richtafstanden ten opzichte van de bedrijfswoningen met één afstandstap verlaagd. Dat betekent dat bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 op een afstand van 50 m mogelijk zijn en categorie 4.1 op een afstand van 100 m enz., tenzij de algemene toelaatbaarheid al wordt beïnvloed door de nabijheid van burgerwoningen.

Ontwikkelingen

Aanduiding bedrijfswoning

Op de locatie De Houtakker 4b wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. De bedrijfswoning is hier feitelijk al aanwezig. Omdat in de directe omgeving van deze bedrijfswoning geen bedrijven voorkomen uit een hogere milieucategorie dan categorie 3.1, hoeft de milieuzonering niet te worden aangepast zoals beschreven bij de uitgangspunten 'bedrijfswoningen'. Omdat de bedrijfswoning reeds aanwezig is, dienen de bedrijven in hun huidige bedrijfsvoering reeds rekening te houden met de aanwezige woningen. Ter plaatse van de bedrijfswoning zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en door de ontwikkeling worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Aanduiding detailhandel grootschalig

Ter plaatse van De Houtakker 6 wordt de aanduiding 'detailhandel grootschalig' opgenomen. Feitelijk is deze grootschalige detailhandel hier reeds aanwezig. Grootschalige detailhandel als bouwmarkten, tuincentra en groothandels in intermediaire goederen behoren tot milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 m in een gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 30 m afstand. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand. Ter plaatse van de omliggende woningen is ook na de beoogde bestemmingslegging dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omvorming bedrijfswoning naar burgerwoning

De bestaande woningen aan De Houtakker 5 en 9 worden omgezet naar burgerwoning. In de directe omgeving is over het algemeen een algemene toelaatbaarheid van bedrijven uit milieucategorie 2 aanwezig. Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 zijn activiteiten die relatief weinig milieuhinder met zich meebrengen. Doordat de woningen zijn gelegen binnen een gemengd gebied is er o.a. reeds sprake van een verhoogde achtergrondbelasting qua geluid, geur e.d. Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 worden, zoals is aangegeven bij de uitgangspunten, dan ook direct naast woningen aanvaardbaar geacht.

Ook de woning aan De Houtakker 11 wordt omgezet naar burgerwoning. Gelijktijdig wordt de bedrijfsbebouwing op het achterliggende perceel De Houtakker 13 gesloopt en de milieucategorie voor dit perceel aangepast in categorie 2. De bedrijfsactiviteiten op het perceel De Houtakker 17 vallen in een hogere categorie. De activiteiten vallen volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 ("Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven"). De milieuzonering wordt aan de zuidzijde van het bedrijf aangepast en krijgt een specifieke bedrijfsbestemming (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 23'), ook wel maatbestemming genoemd, als gevolg van de herbestemming van perceel De Houtakker 11 naar burgerwoning. Op deze locatie zijn hiermee de aangegeven specifieke bedrijfsactiviteiten toegestaan of activiteiten die vallen onder de algemeen toelaatbare categorieën. Hiermee wordt het bedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd en is ter plaatse van de woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aanpassen milieucategorie Karstraat 12
Op 22 maart 2017 is tijdens het controlebezoek dat is uitgevoerd door de ODRA geconstateerd dat de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden op het perceel Karstraat 12 niet passen binnen de geldende milieucategorie. Het bedrijf is daarom voorzien van een specifieke aanduiding waardoor het bedrijf zijn huidige bedrijfsvoering kan voortzetten.

Tijdens het controlebezoek is gebleken dat de volgende activiteiten plaatsvinden op het bedrijfsperceel:
1. Op- en overslag van kunststofgranulaat vindt in de hal en op het buitenterrein plaats. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten is "groothandel en opslag in metalen en halffabricaten" categorie 3.2.
2. De voormalige werkplaats van Connexxion is in gebruik voor onder andere opslag van oude vrachtwagens (oldtimers), een speedboot en banden. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten is "dienstverlening ten behoeve van het vervoer, opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)" categorie 2, "stalling van vrachtwagens" categorie 2 en "caravanstalling" categorie 2.
3. De voormalige wasstraat van Connexxion is in gebruik genomen als ruimte voor het repareren en herstellen van stalen rijplaten. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten is "vervaardigen en reparatie van producten van metaal (exclusief machines / transportmiddelen) in een gesloten gebouw" categorie 3.2 en "in een gesloten gebouw, p.o. < 200 m²" categorie 3.1.

De activiteiten onder 2 zijn in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Actualisatie 2013. De activiteiten zoals genoemd onder 1 en 3 zijn in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. In het kader van het Veegplan is daarom de milieuzonering opnieuw uitgewerkt waarbij rekening is gehouden met de bestaande omliggende woningen.

De bestaande woningen ten westen van de Karstraat zijn in het kader van bestemmingsplan Bedrijventerreinen Actualisatie 2013 getypeerd als rustige woonwijk. Dit betekent dat in de directe omgeving de algemene toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten tot categorie 2 is begrensd. Bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 zijn op een afstand van 50 m toegestaan en bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 zijn op een afstand van 100 m toegestaan. De richtafstand wordt gemeten vanaf het bouwvlak van de woonbestemming en daar waar geen bouwvlak is aangegeven, vanaf de gevel van de woning.

Voor het perceel Karstraat 12 zijn de aanwezige bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'. De bedrijfsactiviteiten vallen in een hogere categorie (deels 3.1 en 3.2) dan ter plaatse algemeen toelaatbaar wordt geacht. Dit bedrijf krijgt derhalve een specifieke bedrijfsbestemming (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22'). Op deze locatie zijn hiermee de aangegeven specifieke bedrijfsactiviteiten toegestaan of activiteiten die vallen onder de algemeen toelaatbare categorieën. Gelet op het huidige functioneren van het bedrijf op het bedrijventerrein acht de gemeente het niet wenselijk het betreffende bedrijf weg te bestemmen/te verplaatsen. Het bedrijf dient in de huidige bedrijfsvoering al rekening te houden met de omliggende (bedrijfs)woningen. In de huidige situatie is ook geen sprake van knelpuntsituaties.

Vervallen lpg verkoop
In voorliggend Veegplan Houtakker is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning op het perceel Papenstraat 45 om te kunnen zetten naar burgerwoning. Voorwaarden voor deze omzetting zijn dat de verkoop van lpg op het perceel De Houtakker 2a definitief is beëindigd, het lpg vulpunt buiten gebruik is gesteld en bijbehorende veiligheidscontouren en functieaanduidingen worden geschrapt. Wanneer aan deze voorwaarden is voldaan en aan het perceel de bestemming 'Wonen' wordt toegekend, wijzigt ook de milieuzonering op het perceel De Houtakker 2b. Door het opnemen van een maatbestemming zal het bedrijf niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd en is ter plaatse van de woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.6 Water

Waterbeheer en watertoets
Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkelingen.

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

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid
Met het Waterbeheerplan 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Hiermee trekt het Waterschap Rivierenland de lijn door van het vorige waterbeheerplan. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen en benutten zij de kansen die zich voordoen in de regio. Om inhoudelijke ambities te bereiken ligt het accent in de periode 2016-2021 onder meer op:
- Gebiedsgericht werken;
- Waterbewustzijn;
- Innovatie.

Het waterbeheerprogramma is het centrale beleidsdocument van het waterschap. Het programma biedt houvast voor bestuurders en ambtenaren. De doelen en maatregelen in het waterbeheerprogramma zijn opgesteld samen met provincies, gemeenten en andere partijen. Het waterschap houdt rekening met provinciale functies en werkt mee aan het realiseren van provinciale doelen.

In de Beleidsregels van het waterschap is vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m^3 waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m^2 verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m^2.

Huidige situatie

Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal locaties op bedrijventerrein Houtakker I in de gemeente Lingewaard. De locaties zijn weergegeven in paragraaf 2.2. Het gaat om bestaande (bedrijfs)woningen of bestaand bedrijventerrein.

Kenmerken watersysteem

Ter plaatse van de locaties waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, zijn verschillende aspecten uit het watersysteem van belang. De belangrijkste aspecten worden in onderstaande tabel weergegeven.

Locatie	**Bodem**	**Grond-watertrap**	**Aanwezigheid water**	**Beschermings zone water**	**Kering en beschermings zone**
De Houtakker 4b	Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei	VI	nee	nee	nee
De Houtakker 6	Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei	VI	C-watergang	nee	nee
De Houtakker 5 en 9	Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei	VI	nee	nee	nee
De Houtakker 11 en 13	Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klein	VI	nee	nee	nee
De Houtakker 38	Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei	VI	nee	nee	nee
Karstraat 12	Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klein	VI	C-watergang	nee	nee
Papenstraat 45	Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klein	VI	nee	nee	nee

Uit de tabel blijkt dat de bodem in het plangebied bestaat uit kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei. Er is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op meer dan 1,2 m beneden maaiveld is gelegen.

In de nabijheid van een tweetal locaties ligt een watergang. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een watergang waarbinnen op basis van de Keur beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om het onderhoud van de watergangen mogelijk te houden.

Afvalwaterketen en riolering
De locaties in het plangebied zijn aangesloten op een gemengd rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie
Algemeen
De beoogde ontwikkelingen die met voorliggende veegplan mogelijk worden gemaakt, zijn weergegeven in paragraaf 2.2. Het gaat met name om kleine aanpassingen waardoor de bestaande situatie en de planologische situatie op elkaar worden afgestemd. Daarnaast vindt op een aantal percelen de omvorming plaats van bedrijfswoning naar burgerwoning. Het gaat hierbij om interne functiewijzigingen. De ontwikkelingen zijn dan ook niet van invloed op het bestaande watersysteem.

Waterkwantiteit
Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m^2 verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie. Omdat de ontwikkelingen bestaan uit interne functiewijzigingen en de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing, zal de oppervlakte verharding ten gevolge van deze ontwikkelingen niet toenemen. Watercompensatie is hiervoor dan ook niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:
- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

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

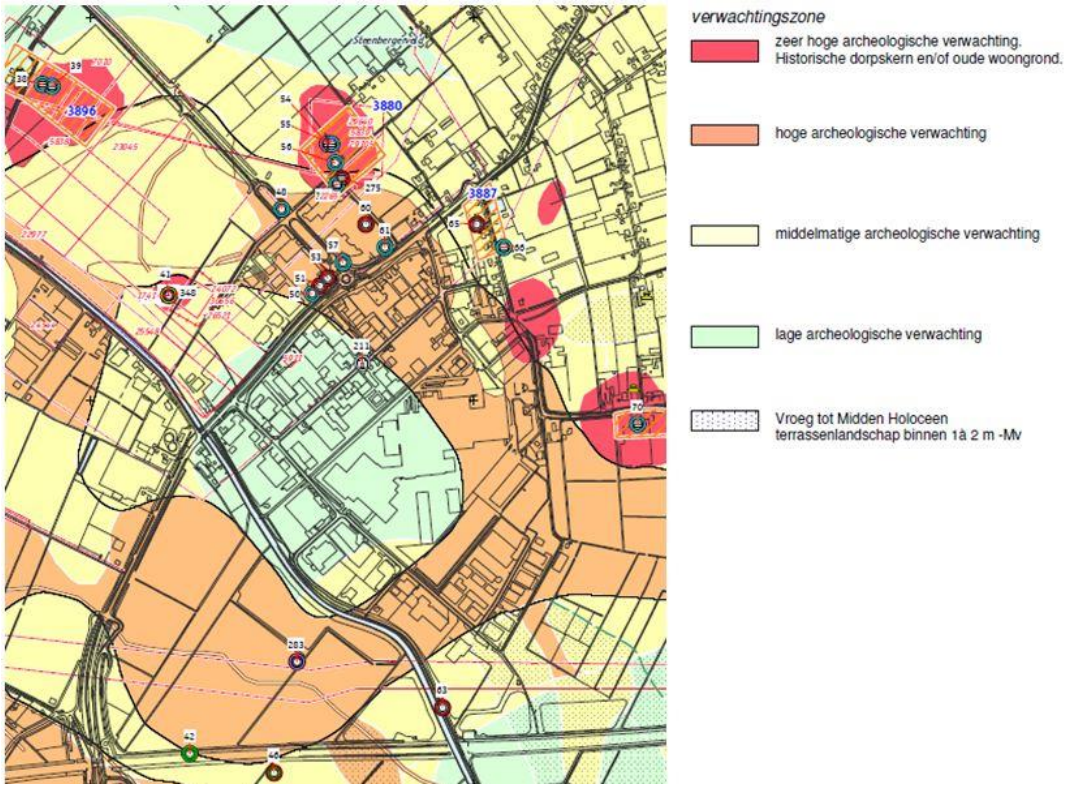
Conclusie
De ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

Vanuit nationale wetgeving dienen gemeenten zorg te dragen voor de archeologische waarden in de bodem. Ook de provincie Gelderland onderschrijft in haar structuurvisie dat zorgvuldig dient te worden omgegaan met het bodemarchief.

Onderzoek en bestemmingslegging
Door RAAP is voor de gemeente Lingewaard onderzocht welke archeologische waarden in de gemeente verwacht worden. Deze archeologische verwachtingswaarde is opgenomen in een archeologische beleidskaart (zie figuur 4.2) die een vertaling heeft gekregen in de bij dit bestemmingsplan behorende regels. Deze regeling is gekoppeld aan dubbelbestemmingen die zijn opgenomen op de verbeelding.



Figuur 4.2 Uitsnede Archeologische beleidskaart

Met voorliggend veegplan worden uitsluitend functiewijzigingen doorgevoerd en het plan voorziet niet in werken of werkzaamheden in de grond. De archeologische en cultuurhistorische waarden zullen door de vaststelling van dit plan dan ook niet worden aangetast.

4.8 Vormvrije mer-beoordeling

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan 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 betreffen:

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

Onderzoek en conclusie

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). Ook de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein is mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer.

Voorliggende Veegplan legt voornamelijk de bestaande situaties vast. Daarnaast vindt op een aantal percelen de omvorming plaats van bedrijfswoning naar burgerwoning. De beoogde ontwikkelingen zijn daarmee dusdanig klein dat deze ruim onder de drempelwaarde blijven.

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 de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

De afspraken met betrekking tot de ontwikkelingen zijn vastgelegd in de af te sluiten overeenkomsten tussen initiatiefnemers en de gemeente Lingewaard. De kosten worden via een privaatrechtelijke overeenkomst door de gemeente verhaald, zodat geconcludeerd wordt dat de economische uitvoerbaarheid geen belemmering vormt voor het uitvoeren van de plannen op de locaties.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zijn de ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' dat voor de bedrijventerreinen Pannenhuis I - Agropark I, Houtakker I en Gent - Bemmel is opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is ook een goed bezochte inloopavond georganiseerd op 8 maart 2017.

Zoals beschreven in de inleiding voor het deelgebied Houtakker I, is besloten een afzonderlijk veegplan op te stellen voor bedrijventerrein Houtakker I. In bijlage 4 is daarom enkel een samenvatting en beantwoording opgenomen van de reacties die betrekking hebben op bedrijventerrein Houtakker I. Daarbij is tevens aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en zijn ambtshalve aanpassingen opgenomen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan ook toegezonden aan de in het Bro genoemde overlegpartners en andere instellingen en instanties. Reacties zijn ontvangen van Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland. In bijlage 4 zijn beide reacties samengevat en beantwoord. In de beantwoording is aangegeven of de reactie betrekking heeft op bedrijventerrein Houtakker I.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Algemeen

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriële regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemming. De omvang van de diverse functies is verankerd in de bestemmingslegging. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd. Voor de inhoud en opzet van de regels is aangesloten op het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013'.

6.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene bepalingen. De overgangs- en slotbepalingen maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6.3 De bestemmingen

Bedrijventerrein

De gronden die overeenkomstig het huidige bestemmingsplan en het huidige gebruik zijn bestemd voor bedrijvigheid zijn bestemd met de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij steeds een categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven. De aanwezige bedrijfswoningen zijn specifiek voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De toelaatbaarheid van de bedrijven is bepaald, mede aan de hand van de ligging van de bedrijven in de directe omgeving van gevoelige functies. Voor de bedrijven is een passende regeling opgenomen, overeenkomstig de huidige milieucategorie. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat het bevoegd gezag bedrijven kan toestaan uit ten hoogste twee subcategorieën hoger en bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voorwaarde hierbij is dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorie.

Naast de ingeschaalde bedrijven en specifiek aangeduide bedrijfswoningen, zijn binnen deze bestemming tevens de bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water toegestaan.

Verkeer
De in het plangebied aanwezige openbare wegen en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Wonen
Aan de burgerwoningen is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan-huis-gebonden beroepen rechtstreeks toegestaan met een maximale omvang van 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen met een maximum van 45 m².

Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)
Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen is voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Voor deze gronden geldt dat bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn, slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door het college van burgemeester en wethouders aan de archeologische waarden. Vanwege deze archeologische verwachtingswaarde, dient voorafgaand aan werkzaamheden in een aantal gevallen een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Indien uit het onderzoek blijkt dat er resten aanwezig zijn, dan dient in overleg met de provinciaal archeoloog te worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan. Behoud in situ is hierbij echter uitgangspunt.

Algemene wijzigingsregels
In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het perceel Papenstraat 45 van een woonbestemming te kunnen voorzien nadat de verkoop van lpg definitief is beëindigd en het lpg vulpunt definitief buiten gebruik is gesteld. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als de aanduidingen die samenhangen met de verkoop van lpg worden verwijderd en indien noodzakelijk, de milieuzonering van de omliggende percelen wordt aangepast.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 RO De Houtakker 38

GEMEENTE LINGEWAARD

ROB ‘De Houtakker, Bemmel’

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

NL.IMRO.1705.-ON01/ Concept
Projectnr. 071-217 / november 2015

INHOUD BLZ

1. INLEIDING 3

1.1. Aanleiding 3
1.2. Plangebied 3
1.3. Geldend bestemmingsplan 4
1.4. Leeswijzer 4

2. HUIDIGE SITUATIE 5

2.1. Omgeving 5
2.2. Planlocatie 5

3. HET PLAN 7

3.1. Algemeen 7
3.2. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing 7

4. BELEID 8

4.1. Rijksbeleid 8
4.2. Provinciaal beleid 10
4.3. Regionaal beleid 11
4.4. Gemeentelijk beleid 12
4.5. Geluidsbeleid 15
4.6. Conclusie 16

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 17

5.1. Milieuzonering 17
5.2. Geur 20
5.3. Bodem 20
5.4. Ecologische aspecten 20
5.5. Water 21
5.6. Archeologie 22
5.7. Cultuurhistorie 23
5.8. Verkeer en parkeren 24
5.9. Luchtkwaliteit 24
5.10. Externe veiligheid 25
5.11. Geluid 28

6. HAALBAARHEID 30

7. PROCEDURE 31

7.1. Overleg 31

7.2. Inspraak 31

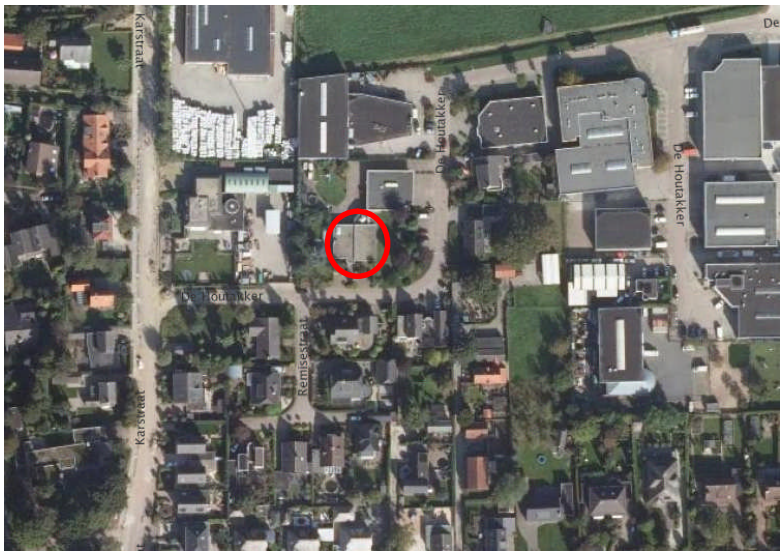
BIJLAGEN

Bijlage 1 Watertoets

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Ter plaatse van De Houtakker 38, 6581 CW te Bemmel in de gemeente Lingewaard bestaat het voornemen om een bestaande bedrijfswoning te herbestemmen tot burgerwoning. De huidige eigenaar heeft het pand in 2006 gekocht. De woning is rond 1985 gebouwd als bedrijfswoning bij een kantoor van een bouwbedrijf aan de rand van het bedrijventerrein Houtakker 1. In feite is al op onderhavig perceel al decennia lang sprake van burgerbewoning. Aan de overzijde van de straat zijn enkel burgerwoningen gesitueerd. De gemeente Lingewaard heeft aangegeven in te stemmen met een formalisatie van deze situatie door hiervoor een herbestemming mogelijk te maken. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in een onderlegger voor het door de gemeente te vervaardigen bestemmingsplan, waarmee de herbestemming wordt geëffectueerd.



Figuur 1 Luchtfoto met rood omcirkeld de planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van de gemeente Lingewaard, in de kern Bemmel.

Het plangebied bestaat uit de locatie aan De Houtakker 38 en is gelijk aan de gebied dat buiten het omliggende plangebied is gehouden van ‘Bedrijventerreinen actualisatie 2013’ (NL.IMRO.1705.94-VG01).



Figuur 2 Ligging plangebied (rode contour) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt momenteel het bestemmingsplan ‘De Houtakker 1981’, vastgesteld op 27 mei 1982. De hierin opgenomen bedrijfsbestemming maakt de aanwezige bedrijfswoning mogelijk. Voor de herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning is een bestemminsplanherziening benodigd. Met deze onderbouwing wordt voorzien in een onderlegger voor betreffende herbestemming met een bestemmingsplanherziening.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 1: In hoofdstuk 1 zijn de ligging van het plangebied, de aanleiding voor het project en de geldende bestemmingsplanregeling beschreven;
Hoofdstuk 2: De huidige situatie, bestaande uit de ruimtelijke en functionele structuur, is in hoofdstuk 2 toegelicht;
Hoofdstuk 3: Een beschrijving van het plan is in hoofdstuk 3 opgenomen;
Hoofdstuk 4: In hoofdstuk 4 is een beschrijving opgenomen het relevante beleid van het rijk, provincie, regio en gemeente;
Hoofdstuk 5: Hoofdstuk 5 beschrijft de gevolgen van het plan voor het milieu en de omgeving;
Hoofdstuk 6: De haalbaarheid van het project is beschreven in hoofdstuk 6;
Hoofdstuk 7: In dit hoofdstuk zijn de juridische regels toegelicht;
Hoofdstuk 8: Hoofdstuk 8 geeft informatie omtrent de juridische opbouw van voorliggend bestemmingsplan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Omgeving

Het onderhavig perceel aan de Houtakker 38 bevindt zich in de gemeente Lingewaard binnen de kern Bemmel aan de rand van het bedrijventerrein De Houtakker 1. De Houtakker 1 is een lokaal gemengd bedrijventerrein aan de noordoostzijde van de kern Bemmel. Het bedrijventerrein bestaat uit één straat: de Houtakker, die van de Karstraat naar de Papenstraat loopt. Via deze weg vindt ook de ontsluiting van het terrein plaats. Het parkeren vindt over het algemeen aan de voorzijde van de bedrijfspanden op eigen terrein plaats. In het openbaar gebied is geen ruimte voor parkeren gereserveerd. Door de aanwezigheid van enkele groenvoorzieningen langs de weg heeft het bedrijventerrein een redelijk groen aanzicht. De bebouwing op het bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit bedrijfspanden met een bouwhoogte tot maximaal 12 m. Op het bedrijventerrein zijn, gezien de ligging ten opzichte van de woonbebouwing van de kern Bemmel, voornamelijk lichte bedrijfsactiviteiten (maximaal categorie 2) aanwezig. Het bedrijventerrein kent daarnaast meerdere (dienst)woningen.

2.2. Planlocatie

Het perceel van de planlocatie heeft enkel betrekking op de aanwezige woning aan de Houtakker 38 met aanpalende gronden. De directe omgeving aan de voorzijde van het pand heeft het beeld van een woonstraat. Het perceel ontsluit tevens op De Houtakker. In onderstaande zijn een tweetal afbeelding opgenomen welke een beeld geven van de situatie.

Aan de overzijde van De Houtakker 38 is enkel sprake van woonbebouwing. Achter en aan weerszijden van het perceel is nog wel sprake van een lichte categorie 2 bedrijfsbestemming. Aan de achterzijde in oostelijke richting is een kantoor gevestigd, welke tevens als zodanig is bestemd. De woning bevindt zich aldus in een functioneel gemengd gebied.



Figuur 3 Vooraanzicht De Houtakker 38 (bron: GoogleStreetview)



Figuur 4 Beeld van woonstraat De Houtakker (bron: GoogleStreetview)

3. HET PLAN

3.1. Algemeen

Het plan bestaat uit de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, welke reeds decennia lang feitelijk als burgerwoning heeft gefunctioneerd. Onderhavig plan formaliseert deze situatie. Aan de ruimtelijke context veranderd verder niets.

3.2. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Zoals uit figuur 3 en 4 blijkt, is reeds sprake van een volledige groeninpassing van de woning. Stedenbouwkundige en landschappelijke eisen zijn niet aan de orde bij deze formalisatie van de feitelijke bestaande situatie. Op het plangebied zal een kaderstellende regeling van toepassing worden verklaard waarin de bestaande bebouwing en het gebruik mogelijk wordt gemaakt.

4. BELEID

4.1. Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en later nog met enkele onderwerpen. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijksvaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8)

Elektriciteitsvoorziening, 9) Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, 10) Ecologische hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voornoemd rijksbeleid kent geen doorwerking naar onderhavig plan.

Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Hiervoor moeten dan 3 stappen worden doorlopen:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Het begrip woningbouwlocatie dat wordt gebruikt in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (bijvoorbeeld de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2013:2471) blijkt dat de ontwikkeling van een drietal woningen nog niet stedelijke ontwikkeling betreft. Het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning kan dan ook niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

4.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland
Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Dit is de nieuwe structuurvisie van de provincie Gelderland. Hoe draagt de provincie bij aan een toekomstbestendig Gelderland? De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Lingewaard is gelegen in de Stadsregio Arnhem – Nijmegen. De Stadsregio wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:
- Innovatie en economische structuurversterking
- Bereikbaar en verbonden
- Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking
- Gebiedskwaliteiten benutten

Voor het voorliggende plan is uit deze speerpunten relevant dat onder het enerlaatste punt is genoemd is dat naast het cruciale belang van versterking van de verstedelijking voor het gebied van de Stadsregio de provincie ook het belang van de vitaliteit en leefbaarheid ziet.

Omgevingsverordening Gelderland
De Omgevingsverordening Gelderland is door Gedeputeerde Staten vastgesteld en inmiddels in werking getreden.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.
De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland.
Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Vanuit de Omgevingsverordening geldt dat nieuwe woningen zijn toegestaan, mits ze passen in het door GS vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio. In onderhavig plan is geen sprake van een nieuwe woning, maar een herbestemming van een bestaande bedrijfswoning.

4.3. Regionaal beleid

Regionaal plan 2005-2020

Het Regionaal Plan (RP) 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen op 27 februari 2007 goedgekeurd. Met het RP wil de stadsregio werken aan een aantrekkelijke, bereikbare en internationaal concurrerende regio. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het creëren van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. In dit Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen. Met het Regionaal Plan zet de stadsregio in op het gezamenlijk uitvoeren van tien strategische projecten die van groot belang zijn voor de ontwikkeling van de regio. Betreffende projecten worden in deze onderbouwing niet verder beschouwt nu deze geen doorwerking kennen naar onderhavig initiatief.

4.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

De gemeente Lingewaard heeft op 31 mei 2012 de Structuurvisie Lingewaard 2012-2022 vastgesteld. Bij vaststelling heeft de gemeenteraad enkele wijzigingen aangebracht.

De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen, waarbij het integraal en duurzaam ontwikkelen van de verschillende opgaven centraal staat.

In de structuurvisie worden de visie en ambities uiteengezet en aangevuld met de hieruit voortvloeiende opgaven. De visie beslaat een tijdshorizon tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Centraal in de visie staat de rol van de gemeente als groene gemeente tussen de twee steden Arnhem en Nijmegen. Met deze positie wil de gemeente zorgvuldig omgaan. De ligging biedt kansen voor ontwikkeling, zoals de ontwikkeling van de mobiliteit en netwerken, waaronder de A15. De nabijheid van de steden maakt het ook mogelijk om vanuit Lingewaard gebruik te maken van de voorzieningen van de stad. Daarnaast heeft de gemeente Lingewaard de ambitie een duurzame gemeente te zijn. Gemeente Lingewaard heeft een aantal ambities om een toekomstbestendige gemeente te zijn. Deze duurzame ambities zijn gericht op:

- efficiënt ruimtegebruik
- klimaat en energie
- leesbaar en herkenbaar landschap
- waterbeheer
- bereikbaarheid
- woningbouw
- werkgelegenheid
- recreatie

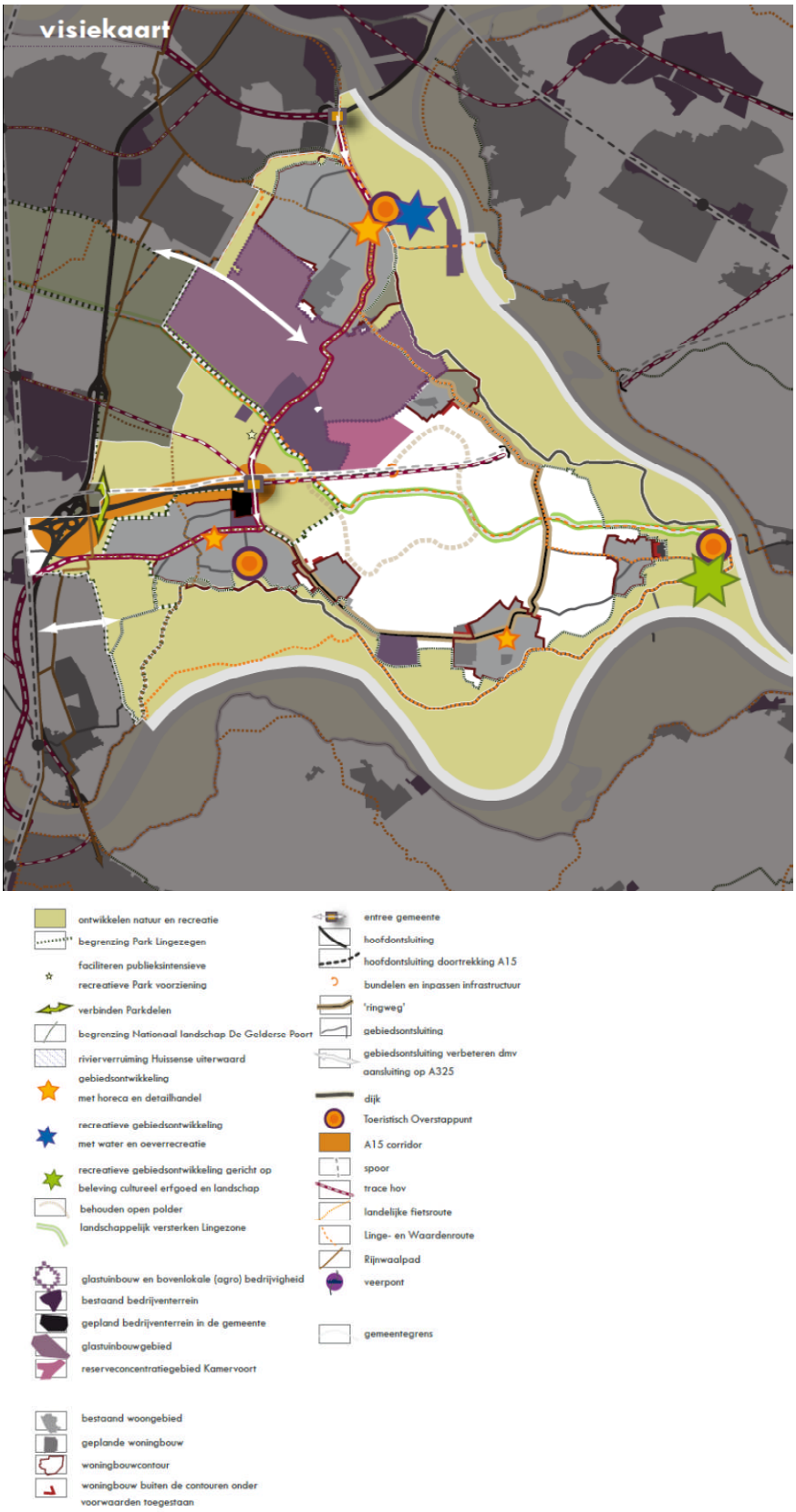
Op basis van de visie zijn verschillende opgaven benoemd, welke met name betrekking hebben op fysieke ontwikkelopgaven (herstructurering of nieuwbouw). Met dit plan verandert er feitelijk niets aan de ruimtelijke structuur. Er is enkel sprake van een herbestemming van een bestaande bestemde bedrijfswoning aan de rand van een bestaand bedrijventerrein naar een burgerwoning. De structuurvisie heeft dan ook in beginsel geen doorwerking naar onderhavige planlocatie.

Voor zover de visie al van enig invloed zou kunnen zijn op onderhavige herbestemming, dan betreft dat de visie op de ontwikkeling van bedrijventerrein De Houtakker.

De planlocatie is gelegen binnen bedrijventerrein De Houtakker I, welke is aan te merken als een lokaal bedrijventerrein en waarin sprake is van toegelaten bedrijvigheid in een lichte milieucategorie (maximaal categorie 2). Een en ander houdt ondermeer verband met de nabije ligging van een woonwijk (overzijde straat ten opzichte van planlocatie).

Het bedrijventerrein De Houtakker I wordt mogelijk op ruime afstand van de planlocatie in noordelijke richting uitgebreid met bedrijventerrein De Houtakker II (zie hiervoor ook onderstaande visiekaart).
Deze ontwikkeling staat in onderling verband met een eventuele doortrekking van de A15. Voor bedrijventerrein de Houtakker zou in dit verband een bovenlokale interesse kunnen ontstaan, welke een weerslag kan hebben op de zwaarte van bedrijvigheid.

Voor de directe omgeving van de planlocatie vormt voornoemde ontwikkeling geen belemmering. Ter plaatse van de planlocatie zal vanwege de nabije woongebieden geen ruimte kunnen worden geboden voor een zwaardere milieucategorie dan de huidig toegestane milieucategorie 2. Dit betekent dat de herbestemming geen belemmering zal vormen voor mogelijke ontwikkelingen welke zich op het bedrijventerrein voordoen.



Figuur 5 Structuurvisiekaart Lingewaard

4.5. Geluidsbeleid

De gemeente heeft geluidsbeleid vastgesteld in de Nota Geluidsbeleid[1]. De doelstelling van dit beleid is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een passende geluidskwaliteit in elk gebied.

Het geluidsbeleid heeft vooral betrekking op nieuwe situaties, zoals de aanleg van nieuwe wegen en woonwijken (woningen). In de ontwikkelingsfase kan daarmee rekening worden gehouden. Om de ambities te realiseren worden ter beperking van geluidhinder maatregelen genomen.

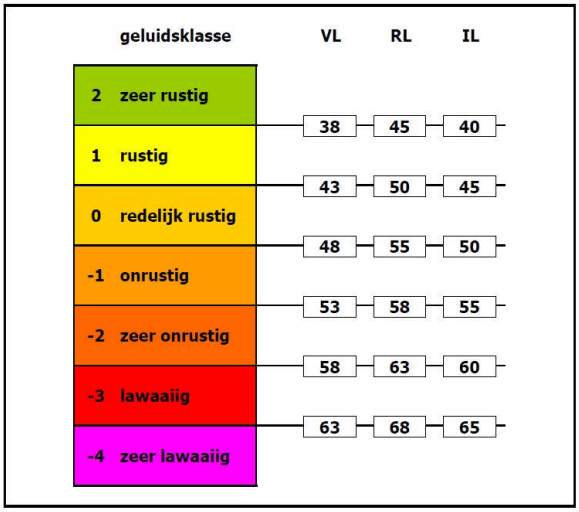
Binnen de gemeente zijn gebieden onderscheiden waarbinnen verschillende geluidskwaliteiten worden geambieerd. Hierbij wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd. Eerst maatregelen bij de bron van het geluid, dan in de overdracht en als laatste maatregelen bij de ontvanger. Bij het nemen van maatregelen wordt naast de kostenefficiëntie ook de duurzaamheid van de maatregel beoordeeld.

Het betreffen de volgende gebieden met bijbehorende geluidstypering:

gebiedstyperingen Lingewaard	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Uiterwaarden/natuurfuncties	rustig	rustig	rustig	rustig
Buitengebied	rustig	redelijk rustig	rustig	rustig
Buitengebied/glastuinbouw	rustig	redelijk rustig	rustig	redelijk rustig
Buitengebied/recreatie-functie	redelijk rustig	redelijk rustig	rustig	rustig
Woonwijken	redelijk rustig	zeer onrustig lawaaiig	rustig	redelijk rustig
Dorpscentrum	onrustig	lawaaiig	redelijk rustig	onrustig
Bedrijventerreinen	onrustig	lawaaiig	onrustig	lawaaiig
Industrieterreinen	onrustig	lawaaiig	(separaat toetsingskader)	

Figuur 2 Gebieden met bijbehorende geluidstypering (bron: Nota Geluidsbeleid Gemeente Lingewaard)

[1] DGMR Industrie, Verkeer & Milieu B.V, Nota Geluidsbeleid Gemeente Lingewaard, 23 februari 2007, Rapportnummer M.2005.0287.05R001



Figuur 3 Geluidstypering met bijbehorende dB's
(bron: Nota Geluidsbeleid Gemeente Lingewaard)
VL: verkeerslawaai, RL: railverkeerslawaai, IL: industrielawaai

Voorliggend plangebied is gelegen in bebouwd gebied binnen de gebiedstypering industrieterreinen. De planlocatie grenst hierbij aan de gebiedstypering woonwijken.

Gelet op het feit dat géén sprake is van de ontwikkeling van een nieuwe woning (vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder bestaat er geen onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen) kent voornoemd geluidsbeleid géén doorwerking voor de herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op onderhavige planlocatie.

4.6. Conclusie

De planontwikkeling raakt geen nationale belangen en is niet in strijd met de de door GS vastgestelde Omgevingsverordening en past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieuzonering

De VNG heeft een handreiking voor de ruimtelijke ordeningspraktijk ontwikkeld, waardoor rekening kan worden gehouden met de effecten van voorgenomen of bestaande activiteiten: de VNG brochure ‘bedrijven en milieuzonering’. De brochure maakt een onderscheid tussen locaties waar functiescheiding feitelijk aanwezig en/of beleidsmatig gewenst is (bijv. bedrijventerrein ten opzichte van een woonwijk) en locaties waar functiemenging feitelijk aanwezig en/of beleidsmatig gewenst is (bijv. de onderlinge menging van functies op een bedrijventerrein of in een dorpskern).

Bij functiescheiding is bijlage 1 van toepassing van de VNG brochure ‘bedrijven en milieuzonering’: Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten; Bij functiemenging is bijlage 4 van toepassing: Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.

De planlocatie is gelegen binnen bedrijventerrein De Houtakker I, welke is aan te merken als een lokaal bedrijventerrein en waarin op basis van onderliggende bestemmingen sprake is van toegelaten bedrijvigheid in een lichte milieucategorie (maximaal categorie 2). Een en ander ingegeven vanuit het principe van functiescheiding ten opzichte van de aanpalende ligging van een woonwijk (overzijde straat ten opzichte van planlocatie). Het bedrijventerrein zelf wordt hierbij als een gemengd gebied beschouwd waarin sprake is van een menging van functies zoals bedrijven en wonen.



Figuur 8 Ligging plangebied (rode contour) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bij het toestaan van nieuwe functies binnen het bedrijventerrein geldt in onderhavige situatie niet alleen extern (ten opzichte van de omliggende woongebieden) het uitgangspunt van functiescheiding, maar ook het uitgangspunt van functiemenging voor de functies onderling op het bedrijventerrein. Om een bedrijventerrein zoals de onderhavige te

kunnen laten functioneren is namelijk enige vorm van mogelijke functionele diversiteit noodzakelijk. Dit kan worden bewerkstelligd door bij nieuwe functies op het bedrijventerrein, voor de onderlinge verhouding van functies, het uitgangspunt van functiemenging te hanteren.

De herbestemming van een bedrijfswoning naar burgerwoning vormt voor de omliggende woongebieden een neutrale ontwikkeling. Voor de herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning in relatie tot functiemenging op het bedrijventerrein zelf geldt het navolgende.

Voor bedrijven geldt dat er regels gelden ter bescherming van de woonfunctie. Dit kan bestaan uit aan te houden afstanden of geldende normen. Er wordt hierbij geen onderscheid gemaakt naar bedrijfswoningen (van derden) of burgerwoningen. Het herbestemmen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning zal de omliggende bedrijven derhalve niet raken in hun bedrijfsvoering of planologische mogelijkheden. Dit geldt ook voor het bedrijf uit de milieucategorie 3.2 aan de Houtakker 34a/b met een richtafstand waarbinnen onderhavige te herbestemmen woning is gelegen.

Voor de voorliggende bedrijfswoning was er voorts sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het herbestemmen naar een burgerwoning brengt hierin geen verandering. Het blijft namelijk een woonfunctie op dezelfde locatie.

Voor bedrijven gelden er ten opzichte van de *eigen* bedrijfswoning geen aan te houden afstanden of normen. De eigen bedrijfswoning is derhalve niet beschermd tegen hinder vanuit het eigen bedrijf. Het herbestemmen van de ‘eigen’ bedrijfswoning naar een burgerwoning zal derhalve wel beoordeeld moeten worden, omdat voor een woning van derden wel een bescherming geldt. Hierop wordt in het onderstaande ingegaan.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het gewenst dat een bedrijventerrein zo efficiënt mogelijk kan worden ingericht in het kader van zuinig ruimtegebruik. Een ongebreidelde groei van bedrijventerreinen moet worden voorkomen. Daarom ligt de nadruk op het bedrijventerrein op de bedrijfsfuncties en in mindere mate op een woonfunctie. Functiescheiding is niet in overeenstemming met het uitgangspunt van een efficiënt gebruik van de gronden op het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein gaat het daarom om functiemenging. Dit houdt in dat zoveel mogelijk wordt gestreefd dat de bedrijfsfunctie en andere functies naast elkaar kunnen plaatsvinden.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten, die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, zoals op een lokaal bedrijventerrein.

De categorie-indeling bij de Staat van Inrichtingen voor gebieden met *functiemenging i*s als volgt:

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

Voor categorie B gaat het om activiteiten:

- in categorie 1 voor het aspect gevaar;
- in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
- In maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
- Met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen).

  Op het perceel van het oorspronkelijk eigen bedrijf zijn eveneens, naast de kantoorfunctie, bedrijven in maximaal categorie 2 toegestaan. Uit het voorgaande blijkt dat categorie 2 nooit zwaarder is dan categorie B.

Gelet op het feit dat:

- feitelijk sprake is van tenminste een bouwkundige afscheiding tussen de omliggende bedrijvigheid en de woonfunctie en;
- deze bouwkundige afscheiding tevens planologisch kan worden geborgd (bijvoorbeeld door een aanduiding bouwvlak op de verbeelding op te nemen en daaraan bouwregels te verbinden)

kan enerzijds worden geconcludeerd dat de herbestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning geen belemmeringen opwerpt voor de naastliggende (voormalig eigen) bedrijfsbestemming en anderzijds dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bezien vanuit de bedrijven- en milieuzonering.

Conclusie:
Het herbestemmen van de bedrijfswoning naar burgerwoning zal omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of planologische mogelijkheden belemmeren en daarnaast is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de burgerwoning.

5.2. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de ‘omgekeerde werking’ genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

De omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning is in dit geval niet relevant, aangezien de geurgevoeligheid en de daarmee samenhangende geurbescherming hetzelfde blijft.

5.3. Bodem

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In voorliggend geval verandert een bedrijfsbestemming waar een bedrijfswoning is toegelaten in een nieuwe bestemming: ‘Wonen’. In voorliggend geval is er geen sprake van een voorgestane bestemming welke gevoeliger is voor mogelijke bodemverontreiniging dan de huidige bestemming. Nader onderzoek hoeft derhalve niet plaats te vinden.

5.4. Ecologische aspecten

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten.

Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Gelet op het feit dat een herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geen wijzigingen in de ruimtelijke structuur met zich meebrengt, behoeft het aspect ecologie geen nadere beschouwing.

5.5. Water

Algemeen

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.
Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel).

Indien het verhard oppervlak binnen stedelijk gebied toeneemt met meer dan 500 m^2 dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor onderhavige ontwikkeling welke enkel bestaat uit een zogenoemde functiewijziging is de watertoets op www.dewatertoets.nl doorlopen. Het toetsresultaat hiervan is als bijlage opgenomen.

Watertoets

Standaard Wateradvies
Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.

Beleid van Waterschap Rivierenland
Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het

waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging
Voor het ruimtelijk plan is geen compenserende waterberging nodig.

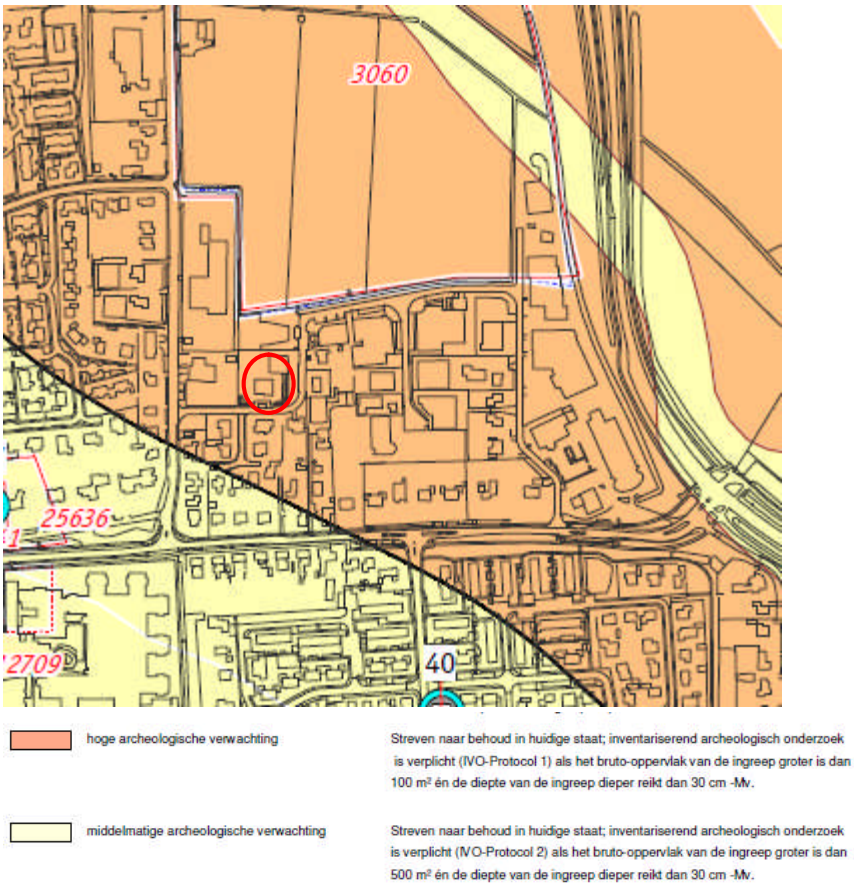
Afvalwatersysteem
Afvalwater wordt op de gemeentelijke riolering geloosd.

Conclusie
Het Waterschap Rivierenland adviseert positief over het plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

5.6. Archeologie

Wanneer er bouwplannen zijn op een bepaald perceel, dient op basis van de Monumentenwet 1988 onderzocht te worden of er sprake is van archeologische waarden.

Op grond van de gemeentelijke archeologie beleidskaart is de planlocatie gelegen in een gebied met hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat bij ingrepen met een groter oppervlakte dan 100 m2 en dieper dan 30 cm inventariserend archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Nu in het kader van de beoogde herbestemming van een bedrijfswoning naar burgerwoning dergelijke ingrepen niet aan de orde zijn, is hiervoor geen nader onderzoek noodzakelijk.



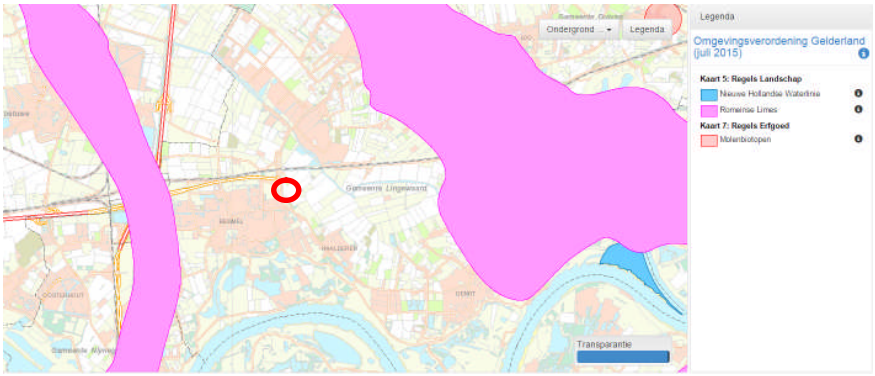
Figuur 9: archeologiebeleidskaart gemeente Lingewaal (planlocatie globaal geduid in rode cirkel)

5.7. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Verordening zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

In de provinciale omgevingsverordening zijn op kaart 5 en 7 relevante cultuurhistorische vlakken geduid. Na raadpleging van betreffende kaartlagen blijkt dat er geen cultuurhistorische elementen in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen beletsel voor de herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.



Figuur 10: Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland met ligging planlocatie (rood omcirkeld)

5.8. Verkeer en parkeren

Verkeer

De verkeersontsluiting voor de bestaande (bedrijfs)woning blijft ongewijzigd.

Parkeren

Parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning vindt, overeenkomstig de bestaande situatie, vindt plaats op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

5.9. Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder

toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Gezien op de aard en omvang van de ontwikkeling – de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning zonder toevoeging van een of meerdere woningen- wordt er niet in betekende mate bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.10. Externe veiligheid

Bevi

De risiconormen voor externe veiligheid (vanwege milieu-inrichtingen) zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (REVI) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het BEVI.

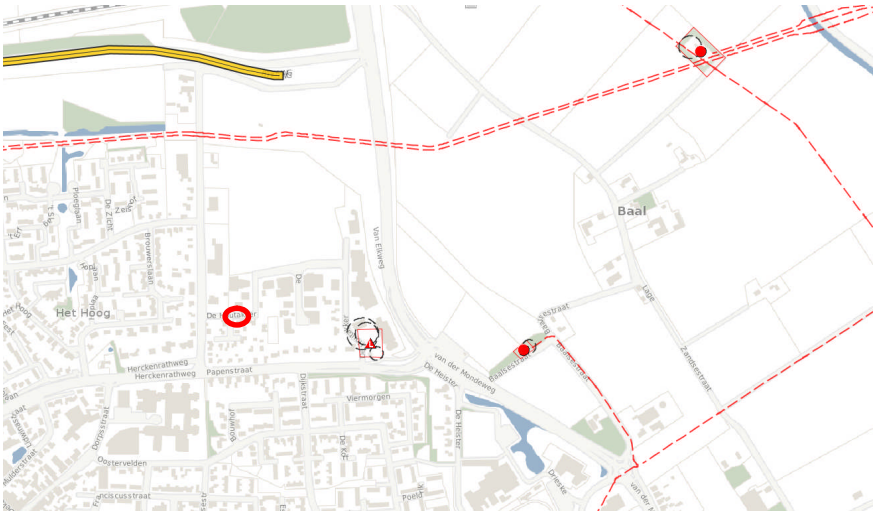
Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.



Figuur 41 uitsnede risicokaart met ligging planlocatie (rood omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen in de omgeving
Uit bovenstaande uitsnede van de risicokaart blijkt dat er geen risicocontour vanwege inrichtingen nabij het plangebied ligt. De dichtstbijzijnde inrichting is het tankstation met lpg-installatie aan de Houtakker 2. Alle andere inrichtingen in de omgeving welke een risicocontour kennen, bevinden zich op een grotere afstand en zijn niet relevant om in deze paragraaf te beschouwen.

Uit opgave van het risicoregister blijkt dat ter plaatse van de inrichting aan de Houtakker 2 sprake is van een ondergronds lpg-reservoir van 20 m3 met een afstandsmaat van 25 meter voor het persoongebonden risico van 25 meter en een maximale afstand tot grens invloedsgebied voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico van 150 meter. Het plangebied ligt op geruime afstand, te weten 290 meter, derhalve buiten de persoonsgebonden risicocontour en de grens invloedsgebied groepsrisico.

BEVB:

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met vervoer van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) van toepassing. In de omgeving van het plangebied liggen een aantal van zulke planologisch relevante leidingen. Voor zover relevant voor deze planvorming gaat het om de navolgende leidigen:

Soort leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand $PR10^{-6}$ contour (m)	Afstand in-vloedsgebied GR (m)	Belemmering-enstrook (m)
1. A524 (Aardgas)	48	66,2	0	540	5
2. A533 (Aardgas)	48	66,2	0	540	5

Figuur 52 Tabel met overzicht relevante buisleidingen

Het plangebied is gelegen op een feitelijke kortste afstand van circa 360 meter van betreffende buisleidingen. Hiermee bevindt het plangebied zich binnen de grens invloedsgebied voor het groepsrisico. Nu met de herbestemming van een bestaande dienstwoning naar een burgerwoning geen sprake is van een ontwikkeling, waarbij een toename van het aantal personen is te verwachten treden er ook geen veranderingen op in de hoogte van het groepsrisico. Een nadere verantwoording voor het groepsrisico kan voor onderhavige herbestemming achterwege blijven.

BEVT:

Vervoer van gevaarlijke stoffen (weg / spoor)
De risicokaart is tevens geraadpleegd voor routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Hieruit vloeit voort dat in de omgeving van de planlocatie een spoorlijn (Betuweroute) is gelegen en op nog grotere afstand een geprojecteerde rijksweg (doortrekking A15), waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als uitvloeisel van de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is per 1 april 2015 het basisnet voor gevaarlijke stoffen van start gegaan met bijbehorende ‘regeling basisnet’.

Op grond van de Regeling basisnet geldt een PR- en een GR- plafond, welke is bepaald in artikel 1 van betreffende regeling. Het PR plafond staat gelijk aan 10^{-6}. Het GR-plafond staat gelijk aan maximaal 10^{-7} of 10^{-8}. Daarnaast is op grond van artikel 16 in onderling verband met Bijlage 1 en 2 van de Regeling basisnet de toepasselijkheid van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) bepaald. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de betuwe route leidt derhalve niet tot beperkingen voor onderhavig bestemmingsplan.

Verlenging A15 (projectie):
Op grond van tabel I behorende bij de Regeling basisnet is voor de op geruime afstand van de planlocatie geprojecteerde verlenging van de Rijksweg A15 sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter aan weerszijden van betreffend wegvak. Dit is tevens de grootst te

beschouwen risicoafstand. Het plangebied voor herbestemming van een dienstwoning naar een burgerwoning bevindt zich ruim buiten deze risicocontour en vormt derhalve geen belemmering voor de herbestemming.

Betuweroute:
De Betuweroute maakt deel uit van het basisnet spoor[2]. Op grond van tabel II behorende bij de Regeling basisnet is voor de op geruime afstand van de planlocatie gelegen Betuweroute (route 202 Elst – Zevenaar) sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Het plangebied voor herbestemming van een dienstwoning naar een burgerwoning bevindt zich ruim buiten deze risicocontour.

Voorst moet op grond van Bijlage II van de Regeling basisnet vastgesteld worden dat een plasbrandaandachtsgebied geldt van 30 meter buiten het baanvak. Voor het deel van de route vanaf Elst tot aan Zevenaar geldt een GR-plafond van maximaal 284 meter (maximale waarde op basis van PR 10^{-7}) en 1320 meter (maximale waarde op basis van PR 10^{-8}).

Het plangebied is gelegen op een feitelijke kortste afstand van circa 690 meter van de Betuweroute. Hiermee bevindt het plangebied zich binnen de grens invloedsgebied voor het groepsrisico op basis van PR10^{-8}.

Nu met de herbestemming van een bestaande dienstwoning naar een burgerwoning geen sprake is van een ontwikkeling, waarbij een toename van het aantal personen is te verwachten treden er ook geen veranderingen op in de hoogte van het groepsrisico. Een nadere verantwoording voor het groepsrisico kan derhalve voor onderhavige herbestemming achterwege blijven

Conclusie externe veiligheid

De planlocatie is gelegen op voldoende afstand tot risicovolle activiteiten, zoals transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, leidingen en risicovolle inrichtingen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.11. Geluid

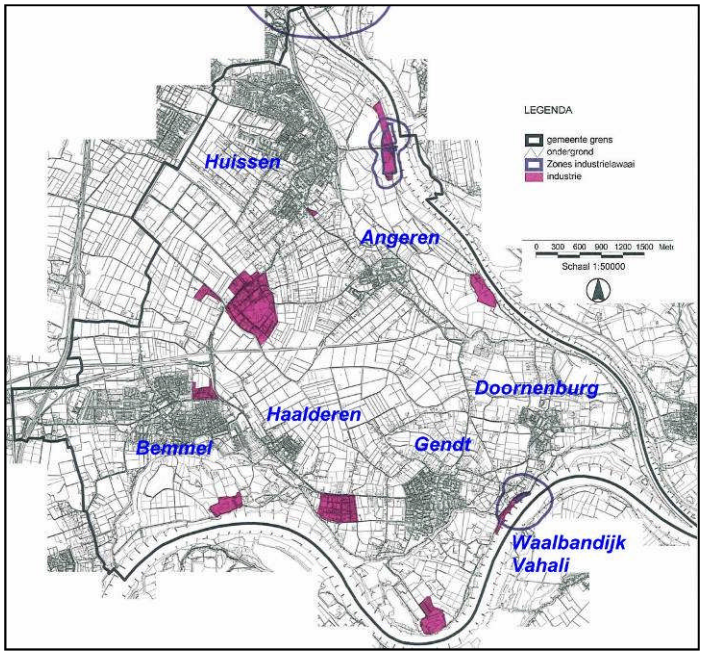
Weg- en railverkeerslawaai
Op grond van de Wet geluidhinder wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen voor zover het betreft geluidsoverlast in verband met weg- of spoorweglawaai. Dit aspect wordt

[2] http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/gevaarlijke-stoffen/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2011/08/15/basisnet-spoor-en-bijlage-1.html)

dan ook niet nader beschouwd in het kader van de herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Industrielawaai

Conform artikel 40 van de Wet geluidhinder dient rondom een industrieterrein, een terrein waarop zoneplichtige bedrijven zijn toegestaan, een zone te worden vastgesteld. Deze zone dient te worden verankerd in een bestemmingsplan. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat bedrijventerrein De Houtakker géén gezoneerd industrieterrein is als bedoeld in de Wet geluidhinder. Een en ander betekent dat vanuit deze invalshoek geen belemmering bestaat voor de herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.



Figuur 13 Overzicht gezoneerde industrieterreinen gemeente Lingewaard

6. HAALBAARHEID

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing als onderlegger voor een actualisatie van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Houtakker 1 maakt de realisatie van een bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. Dit in het verlengde van de herbestemming van een bedrijfswoning tot burgerwoning.

Ingevolge artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht indien een bestemmingsplan de realisatie van een bouwplan mogelijk maakt. Hetzelfde artikel bepaalt verder dat deze verplichting niet geldt indien het verhaal van de kosten, genoemd in de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro, op een andere wijze is geregeld en het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

Omdat er voor de gemeente in voorliggende situatie geen aanleiding is voor het stellen van locatie-eisen, is het ingevolge artikel 6.12 Wro niet verplicht om een exploitatieplan op te stellen. Wel wordt er, in verband met het verhaal van de plankosten, een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

7. PROCEDURE

7.1. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.2. Inspraak

P.M.

datum 18-9-2015
dossiercode 20150918-9-11594

Wateradvies Geen Waterschapsbelang
Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland.
Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens
Projectomschrijving: De Houtakker 38
Het plangebied ligt in: Lingewaard
Het plan is ingediend door: Maarten Koopman Pouderoyen Compagnons

Accountmanager Lingewaard
Frank Jongbloed
0344-649324,f.jongbloed@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website http://www.dewatertoets.nl// op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

De WaterToets 2014

Waterschap Rivierenland

datum	18-9-2015
dossiercode	20150918-9-11594

Samenvatting
In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:
Heeft u een toetslaag geraakt?
nee

In welke gemeente ligt het plangebied?
Lingewaard

Vragen:
Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
ja

Afbeeldingen:
Niet van toepassing voor dit advies.

De WaterToets 2014

Bijlage 2 Verantwoording groepsrisico

Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Datum : 11 juli 2016

Aan : Annelies van Kampen

Van : Dirk Jan de Boer

Betreft : Verantwoording groepsrisico BP Veegplan bedrijventerreinen en Veilingterrein Huissen.

De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) is door de gemeente Lingewaard gevraagd om een verantwoording groepsrisico op te stellen voor het bestemmingsplan 'Veegplan bedrijventerreinen en Veilingterrein Huissen'.

De ODRA heeft in dit kader al de volgende adviezen gegeven:

- Beoordeling externe veiligheid Bedrijventerreinen Veegplan (13 november 2015)
- Beoordeling externe veiligheid BP Veilingterrein Huissen (14 januari 2016)
- Beoordeling externe veiligheid Papenstraat 45 te Bemmel (9 juni 2016)

In dit advies leveren wij een paragraaf '*verantwoording groepsrisico'* aan die als onderdeel van de paragraaf externe veiligheid, na goedkeuring door de gemeente, kan worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Een wijziging ten opzicht van de inhoud van bovengenoemde adviezen is dat de LPG-rechten van het tankstation aan de Nijverheidsstraat 1a te Huissen zijn ingetrokken en dat in de verantwoording geen rekening meer gehouden hoeft te worden met deze risicobron.

Met het bestemmingsplan Veegplan bedrijventerreinen wordt invulling gegeven aan een aantal 'witte vlekken' uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013'. Het bestemmingsplan Veilingterrein betreft het mogelijk maken van reguliere bedrijvigheid op het voormalig veilingterrein.

De onderstaande paragraaf 'verantwoording groepsrisico' bestaat uit een algemeen deel met een overall conclusie. Daarnaast hebben we, vanuit juridisch oogpunt, voor ieder relevant besluit conform het betreffende besluit de juiste motivatie-elementen uitgewerkt.

Verantwoording groepsrisico algemeen

Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de nadere invulling van kavels binnen de bedrijventerreinen Gendt/Bemmel, Houtakker I, Agropark I, Pannenhuis I en Looveer. Omdat een deel van de kavels is gelegen in het invloedsgebied van externe veiligheidsrisicobronnen dient de gemeente conform de vigerende wetgeving het groepsrisico te verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van artikel 7 en 8 uit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal, de Betuweroute en de toekomstige A15. Daarnaast is de wettelijke verplichting op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) relevant, vanwege de aanwezige hogedruk aardgasleidingen. Tot slot is de gemeente op grond van artikel 13 van het

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 3066 • 6802 DB ARNHEM
Telefoon 026 - 3771600 • E-mail: postbus@odra.nl

Besluit externe veiligheid inrichtingen verplicht tot het verantwoorden van het groepsrisico, vanwege de aanwezigheid van een LPG-tankstation.

De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids en Gezondheidsregio Gelderland Midden van 16 juni 2016 (kenmerk: 160616-0034).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de invulling van een aantal witte vlekken en een enkele correctie in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'. Daarnaast wordt de omzetting van enkele bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het vastleggen van bestaande bedrijfswoningen geregeld. Met voorliggend bestemmingsplan wijzigt het aantal potentieel aanwezige personen of de zelfredzaamheid van personen op de bedrijventerreinen niet of nauwelijks. In algemene zin kan worden geconcludeerd dat de hoogte van het groepsrisico van de diverse risicobronnen niet (significant) wijzigt. Het in beeld brengen van deze wijziging is daarmee niet zinvol.

De VGGM concludeert in haar advies: '*Omdat het (kleinschalige) ontwikkelingen op diverse bedrijventerreinen betreft is het aannemelijk dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen. De verwachting is dat de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande situatie geen merkbare (negatieve) invloed hebben op de (on)mogelijkheden voor de hulpverlening en zelfredzaamheid. Ik heb daarom geen reden om nader te adviseren over eventuele maatregelen in het kader van externe veiligheid.*'

<u>Conclusie verantwoording groepsrisico algemeen</u>
Ten aanzien van het groepsrisico liggen de plangebieden in het invloedsgebied van diverse risicobronnen. Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van kleine wijzigingen, waarmee de hoogte van het groepsrisico niet wijzigt. De VGGM geeft in haar advies aan dat het voorliggend plan geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee acht de gemeente het groepsrisico verantwoord en wordt het restrisico geaccepteerd.

Verantwoording groepsrisico per AMvB
In de onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de wettelijk verplichte aspecten van de verantwoording groepsrisico.

<u>Motivatieonderdelen Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</u>
Conform artikel 13 van het Bevi wordt in kader van het LPG-tankstation op Houtakker I in de verantwoording groepsrisico ingegaan op de volgende motivatie elementen:

a. de aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;

Met het voorliggend plan wijzigt de personendichtheid in de plangebieden niet.

b. het groepsrisico per inrichting;
Door de planontwikkeling wijzigt het groepsrisico niet. Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het groepsrisico niet wordt overschreden.

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft,
In de omgevingsvergunning van het tankstation zijn voldoende maatregelen opgenomen om het externe veiligheidsrisico te beperken.

d. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;
Aanvullende voorschriften voor het LPG-tankstation zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico danwel de wijziging van het groepsrisico.

e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting,
Aanvullende voorschriften voor het LPG-tankstation zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico danwel de wijziging van het groepsrisico.

f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
Met de huidige inrichting van het plangebied neemt het groepsrisico van het LPG-tankstation niet toe. Daarmee is er geen noodzaak om te zoeken naar een andere invulling of locatie.

g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
Aanvullende maatregelen ter beperking zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico danwel de wijziging van het groepsrisico.

h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting, en
In het advies van de VGGM wordt uitgegaan van het scenario BLEVE als (worst-case) scenario bij een LPG tankstation. Als de LPG tankwagen voorzien is van een hittewerende coating dan is het scenario in principe te bestrijden door de brandweer. Als dit niet het geval is verloopt het scenario dusdanig snel dat dit niet bestrijdbaar is en zal de inzet zich richten op het blussen van secundaire branden en het redden van slachtoffers.

De VGGM geeft in haar advies aan dat bij inrichtingen vaak wel voldoende bluswater in de omgeving beschikbaar is. De bereikbaarheid zal zowel bij transportroutes als inrichtingen meestal redelijk tot goed zijn.

i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.
De VGGM geeft in haar advies aan dat, vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkelingen, het aannemelijk is dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Motivatieonderdelen Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Conform artikel 12 van het Bevb wordt in kader van de aanwezige hogedruk aardgasleidingen in de verantwoording groepsrisico ingegaan op de volgende motivatie elementen:

a. *de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;*
Met het voorliggend plan wijzigt de personendichtheid in het plangebieden niet.

b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld
In 2012 is voor de buisleidingen een kwantitatieve risicoberekening uitgevoerd. Uit deze rapportage 'Externe veiligheid buisleidingen MRA', 6 februari 2012 (Save-Oranjewoud) blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
De exploitant heeft reeds voldoende standaard veiligheidsmaatregelen opgenomen om het externe veiligheidsrisico te beperken.

d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
Met de huidige inrichting van de plangebieden neemt het groepsrisico niet toe. Daarmee is er geen noodzaak om te zoeken naar een andere invulling of locatie.

e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
Met de huidige inrichting van de plangebieden neemt het groepsrisico niet toe. Daarmee is er geen noodzaak om te zoeken naar verdere beperking van het groepsrisico.

f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
Voor aardgasleidingen gaat de VGGM uit van het ongevalsscenario van een fakkelbrand. Dit scenario is vanwege de hoge druk waarmee het gas uitstroomt door de brandweer niet te bestrijden. De inzet zal zich richten op het koelen van aangestraalde objecten en het blussen van secundaire branden totdat de Gasunie de uitstroom heeft gestopt.
De VGGM geeft in haar advies geen specifiek advies met betrekking tot bestrijding van een incident met een hogedruk aardgasleiding. In het algemeen kan gesteld worden dat de

ongevalsscenario's matig tot redelijk bestrijdbaar zullen zijn vanwege de beperkte beschikbaarheid van bluswater, met name rond transportroutes.

g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.
De VGGM geeft in haar advies aan dat, vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkelingen, het aannemelijk is dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

<u>Motivatieonderdelen Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)</u>
Conform het Bevt wordt in kader van de aanwezige transportroutes (Betuweroute, toekomstige A15 en de Waal) in de verantwoording groepsrisico ingegaan op de motivatie elementen uit artikel 7 van het Bevt. De motivatie elementen uit artikel 8 van het Bevt worden niet betrokken, omdat de plangebieden in alle gevallen buiten de 200 meter van een transportroute zijn gelegen.

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater,
Bij transportroutes zijn meerdere scenario's mogelijk afhankelijk van de getransporteerde stoffen. Voor een BLEVE scenario geldt hetzelfde als bij een LPG-tankstation. Een plasbrand of een giftige wolk als gevolg van een lekkage van een giftige stof is in principe redelijk goed bestrijdbaar mits bereikbaar en er voldoende bluswater voorhanden is.
De VGGM geeft in haar advies geen specifiek advies met betrekking tot bestrijding van een incident met een hogedruk aardgasleiding

b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.
De VGGM geeft in haar advies aan dat, vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkelingen, het aannemelijk is dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Bijlage 3 Toelichting milieuzonering

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering
Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:
- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen
De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen[1)]. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:
- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10[1]	0
2	30	10[2]
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten[1)] van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

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

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 4 Nota inspraak en overleg

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders d.d. ……
Mij bekend de gemeentesecretaris,

…….
(naam)

Reactienota Inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan (voor zover betrekking hebbend op Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker)

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan heeft op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening gemeente Lingewaard met ingang van 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan (hierna te noemen Veegplan) worden percelen betrokken die bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' (hierna te noemen Actualisatie) niet waren meegenomen en percelen waarop een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die nader onderzocht is. Daarnaast worden in het Veegplan actuele ontwikkelingen opgenomen en worden onvolkomenheden van de Actualisatie hersteld. Al deze percelen worden nu bij elkaar 'gebundeld' en in het Veegplan meegenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 3 inspraakreacties ingekomen die betrekking hebben op bedrijventerrein Houtakker I. Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten een afzonderlijk veegplan op te stellen voor bedrijventerrein Houtakker I. De reden daarvoor is gelegen in de specifieke problematiek ter plaatse die zich onderscheid van de overige bedrijventerreinen en het feit dat op dit bedrijventerrein geen overgangsrechtelijke situaties aan de orde zijn. Voor beide plannen zal na beantwoording van de inspraakreacties de procedure dan ook apart worden voortgezet en zal voor bedrijventerrein Houtakker I een afzonderlijk veegplan worden opgesteld, Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker (hierna te noemen Veegplan Houtakker).

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen inspraakreacties die betrekking hebben op Veegplan Houtakker samengevat en beantwoord.

2. Inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ingediend. Per inspraakreactie wordt een samenvatting en beantwoording gegeven (inclusief eventuele wijziging van de verbeelding aangegeven).

Inhoud inspraakreactie 1 d.d. 15 maart 2017

Overeenkomstig de nota zienswijzen van de Actualisatie is aan het perceel De Houtakker 6 de aanduiding 'detailhandel grootschalig' toegekend. Het kadastrale perceel is echter slechts gedeeltelijk voorzien van deze aanduiding. Verzocht wordt dit recht te zetten en de aanduiding zowel op De Houtakker 6 als De Houtakker 6a op te nemen.

Beantwoording inspraakreactie 1
Omdat op het gehele betreffende perceel een bedrijf is gevestigd in grootschalige detailhandel, zal het gehele kadastrale perceel worden voorzien van de aanduiding 'detailhandel grootschalig'. Het betreft dan zowel het adres De Houtakker 6 als De Houtakker 6a.

Inhoud inspraakreactie 2 d.d. 20 juni 2017

Overeenkomstig de woningen aan De Houtakker 5 en 9, verzoekt inspreker ook het perceel De Houtakker 11 te voorzien van een woonbestemming. Vanwege de aan te passen milieuzonering op de omliggende percelen vraagt inspreker de milieucategorie van het bedrijfsperceel De Houtakker 13 te wijzigen zodat bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Op dit perceel kunnen de bebouwingsmogelijkheden vervallen.

Beantwoording inspraakreactie 2
De voorgestelde woonbestemming is in lijn met de als burgerwoning bestemde woningen aan De Houtakker 5 en 9. Daarnaast leidt de woonbestemming met de voorgestelde aangepaste milieuzonering van het perceel De Houtakker 13 niet tot belemmeringen voor het naastgelegen bedrijf.

Het verzoek van de inspreker kan daarom worden gehonoreerd. Het perceel De Houtakker 11 krijgt een woonbestemming en het naastgelegen bedrijfsperceel De Houtakker 13 wordt zodanig aangepast dat enkel bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan zonder bebouwingsmogelijkheden. Door het toekennen van een maatbestemming aan het zuidelijke deel van het bedrijf op het perceel De Houtakker 17, wordt ook dit bedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Inhoud inspraakreactie 3 d.d. 3 april 2017

Overeenkomstig eerdere correspondentie in 2010 verzoekt inspreker de woning van cliënten op het perceel Papenstraat 45 te voorzien van een woonbestemming aangezien een legale burgerwoning aanwezig is. Hierover heeft eveneens op 30 september 2015 een gesprek bij de ODRA plaatsgevonden.

Beantwoording inspraakreactie 3
Momenteel is het toekennen van de bestemming 'Wonen' in strijd met het BEVI aangezien de woning binnen de risicocontouren van het lpg vulpunt op het perceel De Houtakker 2a ligt. Daarom is in het Veegplan Houtakker een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het perceel Papenstraat 45 van een woonbestemming te kunnen voorzien nadat de verkoop van lpg definitief beëindigd is en het LPG vulpunt definitief buiten gebruik is gesteld.

3. Overlegreacties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Veegplan is naast de in het Bro genoemde overlegpartners verder voor overleg toegezonden aan diverse instellingen en instanties.

In totaal zijn 2 overlegreacties ingekomen. Hierna volgt een samenvatting en een reactie op deze overlegreacties. In de beantwoording is aangegeven of de reactie betrekking heeft op Veegplan Houtakker.

Inhoud overlegreactie 1: Waterschap Rivierenland d.d. 21 april 2017

1. Verzocht wordt op de verbeelding de beschermingszone van de rioolwaterpersleidingen op de meest oostelijke percelen op bedrijventerrein Gendt-Bemmel op te nemen, overeenkomstig andere bestemmingsplannen (buitengebied, bedrijventerreinen).
2. Het geschrevene over sediment en ijs in de regels van de bestemming 'Water' is niet van toepassing. Verzocht wordt betrokkenheid van het waterschap aan deze regel toe te voegen.
3. Omdat watercompensatie van het voormalige veilingterrein aan de westzijde van de Leutensche Leigraaf gerealiseerd gaat worden, dient dit gebied te worden toegevoegd aan het plangebied.

Beantwoording overlegreactie 1

De reactie van Waterschap Rivierenland heeft geen betrekking op bedrijventerrein Houtakker I en leidt daarom niet tot aanpassingen van dit veegplan.

Inhoud overlegreactie 2: Provincie Gelderland d.d. 31 mei 2017

1. De reactie van de provincie spitst zich toe op het voormalige veilingterrein. De provincie constateert een aantal zaken.
2. In artikel 3.6.2 is een afwijkingsbevoegdheid geregeld ten behoeve van grootschalige detailhandel. Toevoeging van nieuwe perifere detailhandel op deze locatie is niet opgenomen in de regionale programmering voor detailhandel. De provincie heeft geconstateerd dat vorengenoemd beleid niet goed is verwerkt in het plan.
3. Voor de overige onderdelen van het Veegplan wordt geconstateerd dat geen provinciaal belang in het geding is.

Beantwoording overlegreactie 2

1. Het voormalige veilingterrein ligt op bedrijventerrein Pannenhuis. Deze reactie heeft geen betrekking op bedrijventerrein Houtakker I.
2. De afwijkingsbevoegdheid komt te vervallen aangezien deze niet in overeenstemming is met de regionale programmering voor detailhandel.
3. Deze constatering wordt ter kennisgeving aangenomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Aanpassing 1: milieucategorie Karstraat 12
Naar aanleiding van een controlebezoek dat is uitgevoerd door de ODRA op het perceel Karstraat 12 is de milieucategorie op basis van de aanwezige bedrijfsactiviteiten aangepast. Het bedrijf is voorzien van een specifieke aanduiding waardoor het bedrijf zijn huidige bedrijfsvoering kan voortzetten.

Aanpassing 2: begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning
Naar aanleiding van een vraag van een inspreker op het Veegplan Bedrijventerreinen is de begripsbepaling bedrijfs- en dienstwoning aangepast zodat appartementen in de nabijheid van bedrijfswoningen ook als bedrijfswoning kunnen worden verhuurd.

Artikel 1.10 komt als volgt te luiden:

1.10 bedrijfs- of dienstwoning
een woning in een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die een arbeidsrelatie dan wel gelijksoortige betrekking heeft met een bedrijf waarbij minimaal sprake is van het op regelmatige basis verrichten van arbeid tegen betaling van loon, gevestigd in het gebouw of op het terrein of in de nabijheid van de woning.

5. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan

Volgnr.	Adres (nr. inspreker/ overleginstantie)	Verbeelding/ regels	Wat is aangepast
1	De Houtakker 6 (inspreker 1)	verbeelding	Het hele kadastrale perceel is voorzien van de aanduiding 'detailhandel grootschalig'.
2	De Houtakker 11 en 13 (inspreker 2)	verbeelding/ regels	Het perceel De Houtakker 11 is voorzien van een woonbestemming en het naastgelegen bedrijfsperceel De Houtakker 13 is zodanig aangepast dat alleen bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan zonder bebouwingsmogelijkheden. Ten behoeve van de aangepaste milieuzonering voor het bedrijf op het perceel De Houtakker 17 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 23' toegevoegd.
3	Papenstraat 45 (inspreker 3)	regels	Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om na de beëindiging van de verkoop van lpg op het perceel De Houtakker 2a het perceel Papenstraat 45 te kunnen voorzien van de bestemming 'Wonen'.
4	geen adres (overleginstantie 2)	regels	De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van grootschalige detailhandel is vervallen.
5	Karstraat 12 (ambtshalve)	verbeelding	De milieucategorie van het bedrijf is aangepast overeenkomstig de huidige situatie.
6	geen adres (ambtshalve)	regels	De begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning is aangepast.

6. Conclusie

De ingediende inspraak- en overlegreacties leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker. Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt. In hoofdstuk 5 is een overzicht van de aanpassingen opgenomen.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker met identificatienummer NL.IMRO.1705.192-ON01 van de gemeente Lingewaard.

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

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

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

1.9 bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.10 bedrijfs- of dienstwoning
een woning in een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die een arbeidsrelatie dan wel gelijksoortige betrekking heeft met een bedrijf waarbij minimaal sprake is van het op regelmatige basis verrichten van arbeid tegen betaling van loon, gevestigd in het gebouw of op het terrein of in de nabijheid van de woning.

1.11 bedrijfsgebonden kantoren
gedeelten van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.13 beperkt kwetsbaar object
a. 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
   2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder lid 1.35 sub c, vallen;
c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder lid 1.35 sub c, vallen;
d. winkels, voorzover zij niet onder lid 1.35 sub c, vallen;
e. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.35 sub c, vallen;
f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder lid 1.35 sub d, vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.35 sub c, vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en;
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.14 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi-inrichting
bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bouwen
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.20 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag
een (boven peil gelegen) doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.22 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.26 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.27 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.28 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

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

1.30 geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.31 grootschalige detailhandel
detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

1.32 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.33 inwoning
het wonen in een huis van iemand anders.

1.34 kantoor
voorziening 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.

1.35 kwetsbaar object
a. woningen, voor zover zij niet onder lid 1.13 sub a vallen, woonschepen en woonwagens (meer dan 2 per hectare);
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
    4. sociale werkplaats.
c. gebouwen waarin grote aantallen van personen gedurende een groot gedeelte van de dag plegen te zijn:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
    2. complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting (als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) maken hiervan geen onderdeel uit.

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

1.37 peil
a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.38 productiegebonden detailhandel
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.39 risicovolle inrichtingen
a. inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. andere inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour $PR10^{-6}$ of de bij Besluit vastgestelde veiligheidsafstand buiten de perceelsgrenzen is gelegen.

1.40 seksinrichting
de 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 seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 slopen
het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'
de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die van deze regels deel uitmaakt.

1.43 Wgh-inrichting
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.44 zelfstandige kantoren
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 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.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.7 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.

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
c. ter plaatse van de aanduidingen:

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 3	45204	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 22	251, 331 en 46722, 46723	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 23	451, 452, 454	3.1

tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierboven in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning';
e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig': tevens grootschalige detailhandel;
f. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting;
g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg;
h. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg': tevens een vulpunt ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
i. bedrijfsgebonden kantoren;
j. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. parkeervoorzieningen;
m. groenvoorzieningen;
n. waterlopen en waterpartijen;
o. duikers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 6 m;
b. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 10 m.

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- uit en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
g. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 40 m².

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
c. de hoogte van masten en antennes op gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten opzichte van perceelsgrenzen, indien dit noodzakelijk is in verband met:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van de nabijgelegen gronden;
c. de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub d om af te wijken van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrens, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige panden verbonden belangen en aan deze gronden toegekende bestemmingen;
b. de brandveiligheid gewaarborgd blijft.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. risicovolle-inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
b. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
c. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
d. grootschalige detailhandel is niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
e. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
f. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1:

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsactiviteiten

a. het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien vernieuwde inzichten en/of technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;
b. de bedrijfsactiviteiten die door middel van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden, dienen wat betreft invloed op de omgeving te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die in dit bestemmingsplan reeds is toegestaan.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, waarbij het bestaande aantal rijstroken niet wordt vermeerderd;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en bermen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

4.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
b. de inhoud bedraagt ten hoogste 50 m³.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 10 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale hoogte van 15 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 45 m²;
b. inwoning met dien verstande dat maximaal 60 m² van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van inwoning;

met daarbij behorende:

c. tuinen;
d. parkeervoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
g. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 40 m².

5.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers, die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden, met een maximum van 1,5 m;
e. erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de gevellijn ten hoogste 1 m bedraagt;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg op het openbaar groen, tot 3 m uit de voorgevellijn ten hoogste 1 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2,5 m.

5.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
b. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
c. het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt;
d. de overschrijding van de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
b. kamerbewoning;
c. seksinrichtingen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a voor de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:
a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein';
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
d. maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
e. een seksinrichting niet is toegestaan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologisch resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanleggen van een beschermde bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
    3. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

6.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 3 dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
h. het aanleggen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

6.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

6.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

6.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

6.5.2 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 6.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbeltelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in de regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.1.2 Ondergrondse werken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de zone waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m² ten behoeve van lichttoetreding;
c. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

8.1.3 Afwijken oppervlakte ondergrondse bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 8.1.2 onder d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

8.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

8.3 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden overeenkomstig het bepaalde in de vigerende beleidsregels met betrekking tot parkeernormen.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Veiligheidszone - lpg 1

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg 1' zijn, in afwijking van de voor de gronden aangewezen bestemmingen, kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

10.2 Veiligheidszone - lpg 2

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg 2' zijn, in afwijking van de voor die gronden aangewezen bestemmingen, geen nieuwe kwetsbare objecten en geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijking van maatvoeringen en overschrijdingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

11.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1 kan slecht worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsmogelijkheden

12.1.1 Algemene wijzigingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. bestemmingsgrenzen mogen niet meer dan 5 m worden verschoven;
    2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

12.1.2 Wijzigen ten behoeve van wonen

Het college van burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan het perceel Papenstraat 45, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. in het wijzigingsplan de aanduidingen 'vulpunt lpg', 'verkoop motorbrandstoffen met lpg', 'risicovolle inrichting', 'veiligheidszone - lpg 1' en 'veiligheidszone - lpg 2' rond het vulpunt lpg op het perceel De Houtakker 2a worden verwijderd indien is aangetoond dat dit vulpunt definitief buiten werking is gesteld en de verkoop van lpg definitief is beëindigd;
b. indien noodzakelijk de milieuzonering van de omliggende percelen wordt aangepast;
c. ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is vanuit een milieuhygiënisch oogpunt.

12.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid aan aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
g. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 SvB 'bedrijventerrein'

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:												
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK												
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
233	210, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	2012	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2012	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:												
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:												
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:												
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G

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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
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
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandings-motoren > = 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
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
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	35	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
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
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

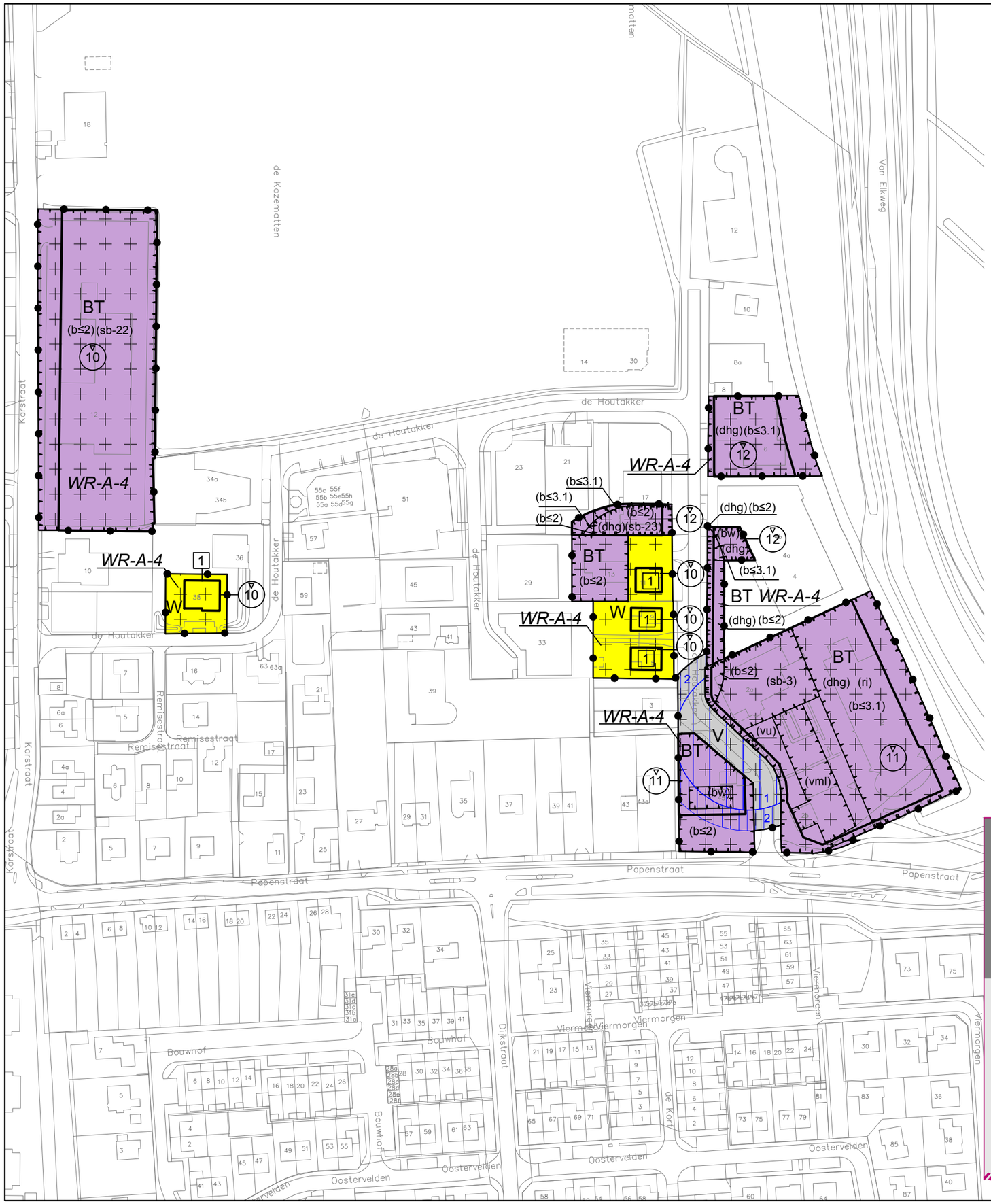
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

- BT — Bedrijventerrein
- V — Verkeer
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A-4 — Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

- 1 — veiligheidszone - lpg 1
- 2 — veiligheidszone - lpg 2

Functieaanduidingen

- (b≤..) — bedrijf tot en met categorie 2 t/m 3.1
- (sb-..) — specifieke vorm van bedrijf - 3, 22 en 23
- (bw) — bedrijfswoning
- (vml) — verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (dhg) — detailhandel grootschalig
- (vu) — vulpunt lpg
- (ri) — risicovolle inrichting

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 1 — maximum aantal wooneenheden
- 10 — maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE LINGEWAARD

Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker

N

BESTEMMINGSPLAN

project	20171006		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:2000	ontwerp	28-06-2017
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	K. Heijmeriks	concept	
idn	NL.IMRO.1705.192-ON01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl