

Bestemmingsplan 'Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt'

Gemeente Lingewaard



Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3	Beleid	12
3.1	Nationaal beleid	12
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Conclusie	16
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	18
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Bedrijven en milieuzonering	20
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Water	24
4.7	Ecologie	27
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.9	Leidingen	33
4.10	Verkeer en parkeren	33
4.11	Explosieven	35
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Bestemmingsplan	37
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5	Projectleiderssamenvatting niet-gesprongen explosieven
Bijlage 6	Reactienota Zienswijzenota (en ambtshalve wijzigingen)

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	55
Artikel 3	Groen - Waterberging	55
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	56
Artikel 5	Wonen	57
Hoofdstuk 3	Algemene regels	60
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 7	Algemene bouwregels	61
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 10	Overgangsrecht	65
Artikel 11	Slotregel	66

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Lijst van bedrijven
------------------	----------------------------

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Heilige Martinuskerk in Gendt is al jaren niet meer in gebruik en het voormalige kerkhof is al in 2005 geruimd. Derhalve bestaat de wens om de kerklocatie te herontwikkelen naar woningbouw. Een deel van de kerk wordt daarbij gehandhaafd; het cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke voorfront, de toren en de sacristie. Op de plek van het middenschip wordt een appartementencomplex gerealiseerd, dat op bijzondere wijze wordt verbonden met de te behouden delen van de kerk. In het achtergelegen gebied - waar zich tot 2005 de begraafplaats bevond - is ruimte voor grondgebonden woningen. Omdat de voorgenoemde (her)ontwikkeling niet mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Gendt', dient een nieuwe juridisch-planologisch kader opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is gekozen voor een globale bestemming. Deze opzet maakt het mogelijk om de definitieve stedenbouwkundige verkaveling van het nieuwe woongebied in een later stadium op ondergeschikte onderdelen te wijzigen en – waar nodig - te verfijnen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is aan de zuidzijde van Gendt gelegen, globaal ingeklemd tussen de Nijmeegsestraat aan de zuidzijde, de Batouwestraat aan de westzijde en Schoolstraat aan de noordzijde. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1.: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de in dit bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Kom Gendt', door de gemeenteraad vastgesteld op 30 mei 2013. Ter plaatse van het plangebied gelden – tot het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden – de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen – Waterberging' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en beschrijving plangebied

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Het voorliggende plangebied omvat de Heilige Martinuskerk en de voormalige begraafplaats achter het kerkgebouw. De kerklocatie heeft een prominente positie in de dorpsstructuur van Gendt. Het kerkgebouw ligt aan de doorgaande route Waaldijk – Bemmeler (Nijmeegsestraat); één van de historische linten van Gendt. Daarnaast grenst de locatie direct aan de bebouwing langs de Dorpsstraat; de straat waaraan zich het centrum van Gendt heeft ontwikkeld met winkels en maatschappelijke voorzieningen.

De Heilige Martinuskerk is sinds 1908 aan de Nijmeegsestraat gesitueerd, maar raakte onherstelbaar beschadigd gedurende de Tweede Wereldoorlog. De kerk is na de oorlog herbouwd in zijn huidige vorm en werd in 1952 in gebruik genomen. Het kerkgebouw is uitgevoerd in de stijl van de Delftse School die hier gekenmerkt wordt door een architectuur die geïnspireerd is op de 'eeuwige architectuur' van de vroegchristelijke basilieken. Het imposante voorfront van de St. Martinuskerk is tevens beïnvloed door de Romaanse bouwkunst en loopt bovendien al vooruit op de Bossche School. De vrijstaande toren van de kerk - die in 1959 werd toegevoegd - is een goed voorbeeld van de architectuur van de Bossche School. De bijzonder gaaf bewaard gebleven kerk straalt een sobere voornaamheid uit.

Inmiddels is de kerk al jaren nauwelijks meer in gebruik. De achterliggende begraafplaats is in 2005 geruimd. Na het ruimen van de graven is het achterliggende terrein ingezaaid met gras. De karakteristieke bomenstructuur is behouden gebleven.



Afbeelding 2.1.: bestaande situatie plangebied (gezien vanaf de Nijmeegsestraat).



Afbeelding 2.2.: bestaande situatie plangebied (gezien vanaf de voormalige begraafplaats).

2.2 Planbeschrijving

Voorliggende bestemmingsplan faciliteert de herontwikkeling van de kerklocatie in Gendt. Het initiatief betreft een integrale gebiedsontwikkeling met het herbestemmen van de neoromaanse wederopbouwkerk ten behoeve van appartementen en de herontwikkeling van het achter gelegen gebied (de begraafplaats) voor grondgebonden woningen. Naast de transformatie van de kerklocatie naar woningbouw wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van Gendt en de directe omgeving van de kerklocatie. De bestaande groenstructuur wordt aangevuld en versterkt, en de toegankelijkheid wordt verbeterd door de aanleg van verbindende routes naar omgeving. Het groene karakter van de voormalige begraafplaats - bestaande uit een groen laken omzoomd met een robuust bomenkader - wordt doorgetrokken tot aan de Nijmeegsestraat, waardoor de bestaande groenstructuur verder versterkt wordt. Uitgangspunt is het creëren van een groene, parkachtige omgeving waarbij het woonprogramma centraal op de planlocatie wordt geconcentreerd. Door het behoud van de openheid en het groen aan de randen wordt rekening gehouden met de bebouwing en functies die direct aansluiten op de locatie en wordt ook voor de bestaande omgeving ruimtelijke kwaliteit toegevoegd. Met name rondom het kerkgebouw zal oppervlakteverharding plaats maken voor groen.

De ruimtelijke context en cultuurhistorische waarde van de planlocatie zijn van groot belang voor de beoogde herontwikkeling. De nieuwe inrichting dient dan ook recht te doen aan deze waarden en een nieuwe betekenis te geven aan de geschiedenis van deze plek. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is daarom het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen van het kerkgebouw, te weten; het voorfront met toren en de sacristie. Het middenschip van de kerk heeft weinig waarde en wordt daarom gesloopt. Niet alleen de historisch waardevolle elementen van het kerkgebouw worden behouden, ook het karakteristieke bomenkader rondom de voormalige begraafplaats wordt gehandhaafd. Voor een verdere beschrijving van de cultuurhistorische waarden wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.8.

Het schip van het kerkgebouw wordt vervangen door appartementen, waardoor een markant woongebouw ontstaat, refererend aan het voormalige kerkgebouw en met behoud van de cultuurhistorische waarden (gebouwdelen, locatie en het bomenkader). De entree van de appartementen wordt in het voorfront ondergebracht. In het voorfront wordt tevens een vergaderruimte voor de parochie gerealiseerd. De huidige Mariakapel wordt behouden.

Bestemmingsplan Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt

Ter plaatse van de voormalige begraafplaats zijn uitsluitend grondgebonden woningen voorzien, die samen een compact bebouwingscluster vormen en zijn georiënteerd op een gemeenschappelijk erf (woonstraat). Door de grondgebonden woningen zoveel mogelijk te clusteren, kan het waardevolle bomenkader rond de voormalige begraafplaats behouden worden.



Afbeelding 2.3.: concept-inrichtingsplan herontwikkeling kerklocatie Gendt

Programma

De meest recente stedenbouwkundige verkaveling voor de kerklocatie voorziet in de bouw van 22 appartementen, 12 grondgebonden woningen op de voormalige begraafplaats en eventueel 2 grondgebonden woningen in het priesterkoor (in totaal maximaal 36 woningen). Het grondgebonden programma bestaat uit geschakelde (patio)woningen, die door het levensloopbestendige karakter bijzonder geschikt zijn voor senioren.

In het voorfront van de kerk is een vergaderruimte voor de parochie voorzien. Daarnaast wordt de huidige functie van de Mariakapel behouden.

Openbare ruimte

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het creëren van een groene, parkachtige omgeving, met behoud van het bestaande bomenkader rond de voormalige begraafplaats. Doordat de bebouwing centraal in het plangebied wordt geconcentreerd is er veel ruimte voor een groene omkadering, waarbij het groene karakter van de voormalige begraafplaats wordt doorgetrokken tot de Nijmeegsestraat. Verharding op de planlocatie wordt zoveel mogelijk beperkt en het merendeel van het parkeerprogramma wordt aan de flanken van het plangebied gesitueerd, aansluitend op de bestaande infrastructuur. Door het creëren van toegangen en doorsteken vanaf de omliggende wegen (Nijmeegsestraat, Batouwestraat en Schoolstraat) wordt de kerklocatie optimaal geïntegreerd in de bestaande dorpsstructuur.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Nationaal beleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro**

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR en Barro worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimteaanpak en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: "De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."

Laddertoets

Het woonbeleid van de gemeente Lingewaard is verankerd in de 'Nota wonen 2016-2020'. Uit deze nota blijkt dat er voor Gendt in de periode 2015-2025 een behoefte bestaat aan 160 nieuwe woningen. Een klein deel hiervan is reeds gerealiseerd. De huidige plancapaciteit voorziet in 158 nieuwe woningen binnen de kern Gendt, waarvan er reeds 47 zijn gerealiseerd (peildatum: november 2017). Het voorliggende plan is reeds opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaard en maakt onderdeel uit van de 158 woningen die momenteel in de planning zitten. Omdat de behoefte aan woningen (kolom 2) vooralsnog groter is dan het beoogde aanbod (kolom 4), is de kwantitatieve behoefte voldoende aangetoond.

Kern	Behoefte Complexe (2015 - 2025)	Gerealiseerd vanaf 2015	Opgenomen in de planning
Angeren	65	14	19
Bemmel	245	10	210
Doornenburg	55	2	55
Gendt	160	47	158
Haalderen	25	0	24
Huissen	560	238	579
Ressen	0	0	3
Buitengebied	-	-	86
Totaal	1110	311	1134

Tabel 3.1.: woningbehoefte gemeente Lingewaard

Uit de 'Nota wonen 2016-2020' blijkt dat er binnen de kern Gendt behoefte is aan (levensloopbestendige) woningen voor senioren, al dan niet gestapeld. In zowel de koop- als huursector. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 12 levensloopbestendige woningen en 22 middelgrote tot grote appartementen (circa 80 - 100 m²), aansluitend bij de kwalitatieve behoefte aan levensloopbestendige woningen binnen de gemeente Lingewaard. Daarmee is de kwalitatieve behoefte aan woningen voldoende aangetoond.

Tot slot dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan een “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur” (artikel 1.1.1 onder h Bro). Gelet op de ligging van het plangebied in het centrum van Gendt en het feit dat het plangebied in de huidige situatie gedeeltelijk bebouwd is, is het plangebied aan te merken als bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie

In het SVIR en Barro worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Ze worden bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Voor 2016 is er een scala aan onderwerpen dat aanpassing behoeft. Deze onderwerpen zijn opgenomen in het actualisatieplan (december 2016) dat op 1 maart 2017 is vastgesteld.

3.2.2 Omgevingsvisie

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.

Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Ter versterking van de kansen voor bedrijvigheid zet de provincie gericht stappen om ruimte te bieden aan initiatiefnemers en om hen te faciliteren. De provincie ondersteunt, faciliteert en handelt vanuit mogelijkheden en niet alleen vanuit kaders. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.1.1. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

In het verstedelijkingsbeleid wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik toegepast. In lijn met de Omgevingsvisie is het derhalve mogelijk lokaal maatwerk te leveren. Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

De provincie Gelderland is op 20 maart 2018 akkoord gegaan met de intergemeentelijke verdeling van de kwantitatieve woonopgave 2017 t/m 2027 (de Regionale Woonagenda) voor de subregio Arnhem en omgeving. De gemeenten willen in de periode tot en met 2027 zo'n 13.500 woningen bouwen, met een versnelling van de woningbouwproductie in de eerste vijf jaar. Dit is nodig om de huidige druk op de woningmarkt te verminderen.

Op basis van de kwantitatieve woonopgave 2017 t/m 2027 mag de woningvoorraad in de gemeente Lingewaard over de voorgenoemde periode in ieder geval met 1.110 woningen groeien. Jaarlijks vindt op subregionaal (regio Arnhem) en regionaal (voormalige Stadsregio Arnhem Nijmegen) niveau monitoring en actualisatie plaats van de woonagenda op basis van de meest recente prognoses. Op dit moment zijn er in de gemeente Lingewaard 1.134 woningen opgenomen in de planning, waarvan er 160 in de kern Gendt gerealiseerd mogen worden. Het voorliggende plan is opgenomen in de planningslijst en maakt onderdeel uit van de 158 woningen die momenteel in de planning zitten (zie ook paragraaf 3.1.2).

Kansrijke segmenten c.q. belangrijke doelgroepen zijn levensloopbestendige woningen voor senioren, al dan niet gestapeld. In zowel de koop- als huursector. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 12 nul-tredenwoningen, 22 middelgrote tot grote appartementen (circa 80 - 100 m²) en mogelijk 2 woningen in het priesterkoor. Het aanbod sluit grotendeels aan bij de kwalitatieve behoefte aan levensloopbestendige woningen binnen de gemeente Lingewaard.

3.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee tevens passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Het landschap in Lingewaard wordt continu onderworpen aan veranderingen. Om ervoor te zorgen dat dit op een gestructureerde manier gebeurt, fungeert een structuurvisie als leidraad zoals bedoeld in de wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat er een beeld wordt geschetst hoe de gemeente haar omgeving wil ontwikkelen. In de structuurvisie Lingewaard 2012-2022 zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Die toekomst wordt mede bepaald door hoe met de ruimte wordt omgegaan; welke bestaande kwaliteiten worden versterkt en welke nieuwe functies kunnen worden gerealiseerd op vrijkomende terreinen. Uitgangspunt is het landschap met haar historische kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt.

Het woningbouwbeleid van de gemeente is gericht op een efficiënt ruimtegebruik, wat inhoudt dat de gemeente binnen de met de Stadsregio afgesproken contouren wil blijven bouwen. Efficiënt ruimtegebruik, levensbestendigheid van de woning en daarmee flexibel bouwen worden als belangrijk uitgangspunten gezien voor nieuwe ontwikkelingen binnen de woningbouw. Het is wel van wezenlijk belang dat het bouwen binnen die contouren geen afbreuk doet aan de kwaliteiten die de kernen bezitten. Belangrijk voor de kwaliteit van het woonmilieu en dus ook de aandachtspunten voor nieuwe ontwikkelingen zijn:

1. De historisch gegroeide omgeving en de structureren die daarin bepalend zijn. Dit geldt voor bebouwing, maar ook de openbare ruimte, stratenpatronen en groen;
2. De mate waarin duurzaamheidsaspecten zijn meegenomen in ontwerp, bouwen en beheer;
3. De nabijheid en toegankelijkheid van het groen buiten de woonkern en de mogelijkheden om er te recreëren of te genieten van stilte en natuur;
4. De mogelijkheden om snel en comfortabel naar werk of voorzieningen buiten de eigen woonkern te gaan, de toegankelijkheid van hoofdwegen, openbaar vervoer en fietsroutes;
5. De leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de omgeving.

In Gendt wordt hoofdzakelijk voor eigen behoefte gebouwd. De gemeente Lingewaard wenst duurzaam met de ruimte om te gaan door middel van efficiënt ruimtegebruik, wat inhoudt dat de gemeente binnen de afgesproken contouren willen blijven bouwen. Efficiënt ruimtegebruik, levensbestendigheid van de woning en daarmee flexibel bouwen worden als belangrijk uitgangspunten gezien voor nieuwe ontwikkelingen binnen de woningbouw. Voorliggend bestemmingsplan faciliteert de herontwikkeling van de kerklocatie, gelegen binnen de afgesproken contouren. Bovendien voorziet de ontwikkeling in de realisatie van levensloopbestendige woningen, waarmee voorzien wordt in een actuele (kwantitatieve en kwalitatieve) woningbehoefte. Met de herontwikkeling van de kerklocatie wordt bovendien invulling gegeven aan de gemeentelijke ambitie om duurzaam met de ruimte om te gaan. Gelet op het voorgaande is de voorliggende ontwikkeling passend binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.2 Woonbeleid Lingewaard

Woningmarktverkenning 2015

Om tot de woonagenda's te komen is een woningmarktonderzoek uitgevoerd waarin de werking van de regionale woningmarkt in beeld is gebracht en waarin de woningbehoefte is berekend voor de periode tot 2020. Voortbouwend op deze uitkomsten hebben de gemeente Lingewaard en woningcorporaties Waardwonen en Woningstichting Gendt in 2015 een verdiepingsslag laten uitvoeren en de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente en in de zes kernen binnen de gemeente in beeld laten brengen. Belangrijk aandachtspunt voor de gemeente daarbij was of er aanvullende behoefte is aan woningen in de kleine kernen binnen de gemeente en hoe die behoefte er uit ziet. De woningmarktverkenning geeft input voor de gemeentelijke woonvisie.

In de verkenning wordt de kwantitatieve behoefte per kern voor de periode 2015-2025 vergeleken met de huidige plancapaciteit. Daaruit blijkt dat de opgave in de meeste kernen onder de kwantitatieve behoefte zit. Met name in Bemmelen en Gendt ligt de nieuwbouwopgave onder de verwachte behoefte. Er is ruimte om voor deze kernen het nieuwbouwprogramma uit te breiden. Kansrijke segmenten c.q. belangrijke doelgroepen zijn nul-tredenwoningen voor senioren, al dan niet gestapeld. In zowel de koop- als (vrije) huursector. Volgens het richtinggevend woningbouwkader in deze verkenning is in Gendt tot 2025 ruimte voor 160 nieuwbouwwoningen (huidig programma: 94 woningen).

Nota Wonen 2016-2020

De 'Nota wonen 2016-2020' beschrijft het woonbeleid van de gemeente Lingewaard voor de periode 2016-2020. De nota vormt het kader om samen met haar partners er voor te zorgen dat ze voor haar inwoners, de juiste woning op de juiste plek en op het juiste moment beschikbaar hebben. Het geeft onder meer handvatten voor het woningbouwprogramma bij nieuwe projecten. Ook geeft de nota aan welke thema's voorrang krijgen en wat we doen om de doelen bij die thema's te bereiken. Voor inwoners, woningcorporaties, overige verhuurders en ontwikkelaars wordt het duidelijk wat ze van de gemeente mogen verwachten. Dit heeft geleid tot de volgende beleidsopgaven:

1. De bestaande woningvoorraad. Gestreefd wordt dat de woningen en wijken in Lingewaard hun toekomstwaarde houden en ook op lange termijn kunnen voorzien in de woonbehoefte. Er wordt daarom specifiek aandacht gegeven aan de kwaliteit van de bestaande voorraad zowel uit oogpunt van duurzaamheid als levensloopbestendigheid.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huurvoorraad. Samen met Woonstichting Gendt en Waardwonen wil de gemeente zorgen voor een huurwoningvoorraad die wat betreft aantal, beschikbaarheid en betaalbaarheid past bij de woningvraag van de huidige en toekomstige inwoners
3. Ouderen en huishoudens met zorgvraag. De groeiende groep ouderen en de mensen met een zorgvraag wil de gemeente ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen in Lingewaard. Dit betekent zorgen voor voldoende woningaanpassingen dan wel geschikte nieuwbouw in de nabijheid van voorzieningen.
4. Leefbaarheid in wijken en kernen. Waar mogelijk zal de leefbaarheid in de kernen en wijken bevorderd worden door woningbouw, door verbetering van bestaande woningen en met aandacht voor de fysieke en sociale woonomgeving samen met de bewoners, de corporaties en de welzijnsinstellingen.
5. Nieuwbouw. De gemeente wil tot 2020 in ieder geval 700 woningen bouwen om aan de groei van de woningbehoefte in de gemeente te kunnen voldoen. Hiervoor zijn regionale afspraken gemaakt. Voor de jaren 2021-2025 verwacht de gemeente nog eens circa 250 woningen nodig te hebben. De gemeente voegt alleen woningen toe waarvan er te weinig zijn.
6. Huisvesting statushouders. De gemeente Lingewaard wil samen met Woonstichting Gendt en Waardwonen de komende jaren een substantiële bijdrage blijven leveren aan het huisvesten van de grote instroom van statushouders. De gemeente doet dit zowel in de bestaande voorraad maar zetten ook in op (tijdelijke)nieuwbouw. Uitgangspunt is dat de regulier huurwoningzoekende ook een reële kans op een woning houdt.

In bijlage 4 van de nota is de woningmarktverkenning 2015 gecombineerd met de woningbouwplanning. De voorliggende ontwikkeling is daar nog niet in opgenomen. Omdat het aantal harde plannen (94 woningen) vooralsnog achterblijft bij de behoefte (160 woningen), wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de Nota wonen.

3.3.3 Conclusie

De transformatie van deze binnenstedelijke locatie is passend binnen het gemeentelijke beleid. De locatie is opgenomen in de woningbouwprogrammering van de gemeente.

3.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is passend binnen het beleid van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. 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). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/herzien van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisering hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht, indien deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

4.1.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waaronder een verkennend bodemonderzoek, een indicatief onderzoek naar asbest, een indicatief onderzoek naar de stabilisatie laag en een onderzoek naar de teerhoudendheid van het asfalt. In het vervolg van deze paragraaf zijn de conclusies van de uitgevoerde bodemonderzoeken beknopt weergegeven, de volledige rapportages zijn als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. herontwikkeling en civieltechnische werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de asbestverontreiniging, die conform de SIKB BRL 6000 en 7000 dient te worden gesaneerd.

Op de locatie is nagenoeg sprake van teerhoudend asfalt, die moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De onder de diverse verhardingen aanwezige volledige puinlaag voldoet aan de kwaliteit van een niet-vormgegeven bouwstof.

Middels de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied vastgesteld. De bodem (grond en grondwater) is, afgezien van de ernstige asbestverontreiniging in het proefgat bij boring B15, niet noemenswaardig verontreinigd. Ter plaatse van het proefgat bij boring B15 is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest, die reeds in voldoende mate in beeld is gebracht, aangezien in de omliggende aanvullend gegraven proefgaten zintuiglijk en analytisch geen verontreiniging met asbest is aangetoond. Rekening houden met de beperkte spot wordt het reeds uitgevoerde aanvullend onderzoek middels proefgaten voldoende geacht. Bij de

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

4.2.1 Regelgeving

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat, indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

4.2.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Omdat de nieuwe woningen zijn gelegen in de zone van de Waaldijk en Nijmeegsestraat is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

De geluidgevoelige bestemmingen in het plan zijn gelegen in de geluidszone van de Burgemeester van de Meulenlaan, Huis te Gendt, Markt, Nijmeegsestraat en Pastoor Pelgromlaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Waaldijk, Batouwestraat, Dorpstraat en Schoolstraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek is de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De resultaten van het akoestisch onderzoek laten zien dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 47 dB bedraagt. Er vindt dan ook geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen voor de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Railverkeerslawaaï

De nieuwe woningen zijn niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn. Akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is derhalve niet benodigd.

Industrielawaaï

De nieuwe woningen zijn niet gelegen binnen de zone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Akoestisch onderzoek naar industrielowaaï is derhalve niet benodigd.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening 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;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

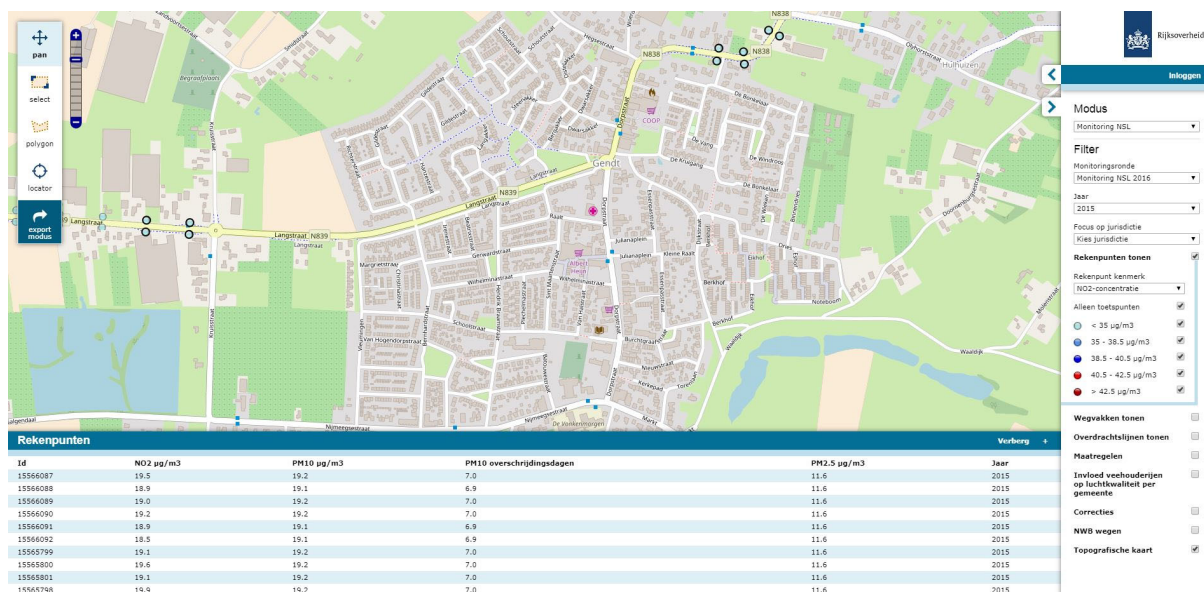
4.3.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van maximaal 36 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Langstraat en Kapelstraat) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 4.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2015. Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Bestemmingsplan Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt



Abbeelding 4.1.: NSL-monitoringstool

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1: Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien er sprake is van een kortere afstand dan de richtafstand, is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

4.4.2 Onderzoek

In de directe omgeving van de woningbouwlocatie zijn enkele niet-woonfuncties aanwezig. In onderstaande tabel zijn de adressen en maximaal toegestane milieucategorieën van de aanwezige bedrijven weergegeven.

Adres	Inrichting	Toelaatbare milieucategorie	Maatgevende aspect	Richtafstand in m*	Feitelijke afstand in m
Dorpsstraat 3-5	Providentia, horeca in categorie 3	2	Geluid	30 (10)	5
Dorpstraat 1-1a	S.K.C. De Leemhof, diverse maatschappelijke voorzieningen	1	Geluid	10 (0)	5
Schoolstraat 2	Bibliotheek Gendt	1	Geluid	10 (0)	28
Schoolstraat 1	Integraal Kindcentrum De Vonkenmorgen, basisschool en kinderopvang	2	Geluid	30 (10)	21
Nijmeegsestraat 1-3	Integraal Kindcentrum De Vonkenmorgen, basisschool en kinderopvang	2	Geluid	30 (10)	20
Nijmeegsestraat 2	Hospice	1	Geluid	10 (0)	11
Nijmeegsestraat 6	Zalencentrum 'De Herberg', horeca in categorie 3	2	Geluid	30 (10)	24

* de gereduceerde richtafstand is tussen haakjes weergegeven

Tabel 4.2.: overzicht relevante bedrijvigheid

Op basis van de VNG-brochure is het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen nabij 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. Het plangebied is gelegen in het centrum van Gendt, waar diverse horecagelegenheden en maatschappelijke functies aanwezig zijn, waaronder twee vestigingen van integraal kindcentrum De Vonkenmorgen, het Sociaal Cultureel Centrum De Leemhof en Providentia. Gelet op de aanwezige functies is voor de toekomstige woningen sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstep. Dit betekent concreet dat de gereduceerde richtafstanden – zoals opgenomen in tabel 4.1 – van toepassing zijn.

Zoals blijkt uit tabel 4.2 en afbeelding 4.3 reiken de gereduceerde richtafstanden van de meeste functies niet tot de bestemming 'Wonen'. Uitzondering vormt de gereduceerde hindercontour van Providentia, die een klein deel van de woonbestemming overlapt. Omdat de afstand van de beoogde woningen tot de bebouwing van Providentia ruim 12 meter bedraagt en de tussengelegen zone is ingericht als groenstrook, kan een goed woon- en leefklimaat voldoende worden gewaarborgd. De entree van Providentia - waar de geluidbronnen zich concentreren - is bovendien aan de Dorpsstraat gesitueerd en leidt niet tot geluidhinder in het voorliggende plangebied. Gelet op het voorgaande kan worden afgeweken van de gereduceerde richtafstanden. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd.

Voor de overige inrichtingen wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstanden. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen gewaarborgd worden.



Afbeelding 4.3: hindercontouren omliggende functies t.o.v. plangebied

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijfsmilieuhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. Het Bevt verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.5.2 Onderzoek

In de directe omgeving van de planlocatie zijn de volgende relevante risicobronnen aanwezig:

1. Transport van gevaarlijke stoffen over de toekomstige A15 (tracé Ressen - Oudbroeken);
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute.

Plaatsgebonden risico

Het voorliggende plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de toekomstige snelweg A15 en de Betuweroute. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat de afstand tussen het plan en de snelweg A15 en de Betuweroute groter is dan 200 meter, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Relevante scenario's: BLEVE en toxisch scenario

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd 'maatgevend scenario'. Voor gevaarlijke stoffen over de toekomstige A15 wordt dit scenario door LPG transporten gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een ketelwagon tijdens transport. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect (druk golf) en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Voor de Betuweroute heeft het toxisch scenario (toxische wolk) het maatgevende scenario. Bij een toxische scenario komen toxische stoffen vrij waardoor een toxische wolk ontstaat. De omvang van het effectgebied wordt bepaald door de hoeveelheid toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk is mede afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid e.d.). In het meest ongunstige geval kunnen tot op 1.500 meter dodelijke slachtoffers vallen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De beoogde woningen in het plangebied zijn relatief gemakkelijk te ontluchten.

Bij het scenario van een toxische wolk is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Hiermee wordt een safehaven principe gecreëerd. Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen kan er voor gekozen worden afsluitbare ventilatiesystemen in de woningen toe te passen, waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Dit is echter niet verplicht. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat bewoners door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron.

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient bij toekomstige ontwikkelingen - in overleg met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland (VGGM) - rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. Hieromtrent heeft afstemming plaatsgevonden met de VGGM.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Door de VGGM is beoordeeld of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van externe veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

4.6 Water

4.6.1 Regelgeving

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid tot 2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Beleid waterbeheerder

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel "Koers houden, kansen benutten". Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met de (klimaat)veranderingen om ons heen en benut zij de kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat willen bewerkstelligen. De drie speerpunten van het Waterbeheerprogramma zijn:

- *Veel dijkverbeteringen:* in het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het rivierengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.
- *Innovatie bij zuivering afvalwater:* rioolwater is niet langer alleen maar afvalwater; het is ook een bron van nuttige energie en grondstoffen. In het waterbeheerprogramma neemt het waterschap zich voor steeds meer technieken toe te passen om grondstoffen en energie terug te winnen uit het afvalwater.
- *Klimaatbestendig watersysteem:* het klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma.

Watertoets

In de brochure "Partners in Water" is het beleid van het waterschap Rivierenland verwoord. De brochure gaat in op de inhoud van de watertoets en behandelt de volgende thema's:

- waterneutraal inrichten;
- schoon inrichten;
- veilig inrichten;
- bijzondere wateren en voorzieningen.

Ten aanzien van het thema Waterneutraal inrichten wordt ingegaan op de benodigde waterberging bij verschillende projecten. Voor kleine projecten in stedelijk gebied is waterberging slechts in beperkte mate noodzakelijk en/of mogelijk. Tot 500 m² aan extra verharding geldt er voor particulieren een mogelijkheid voor een eenmalige vrijstelling. In alle andere gevallen dienen compenserende maatregelen getroffen te worden. Voor projecten tot 5.000 m² aan extra verharding bedraagt de compensatie 436 m² per hectare verharding. Bij een toename groter dan 5.000 m² is maatwerk benodigd. Waterberging dient in principe binnen het plangebied opgelost te worden. Indien dit niet mogelijk is kan de waterberging elders binnen het peilgebied worden opgelost.

4.6.2 Onderzoek

Bestaande situatie

In de huidige situatie is de zuidzijde van het plangebied, waar het kerkgebouw is gesitueerd, vrijwel geheel verhard. Het achtergelegen gebied - waar zich tot 2005 de begraafplaats bevond - is geheel onverhard.

Oppervlaktewater

In het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterkeringen

In het voorliggende plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. De Waaldijk - ten zuidoosten van het plangebied - betreft een primaire waterkering. De kern- en beschermingszone van deze waterkering reikt niet tot het voorliggende plangebied.



Afbeelding 4.4: uitsnede Legger waterkeringen; waterschap Rivierenland

Bodemopbouw

Ter plaatse van het plangebied bestaat de aanwezige deklaag uit zandige en kleiige afzettingen. De dikte van de deklaag bedraagt circa 5 meter. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig fijne tot matig grove grindrijke zanden. De dikte van het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 18,5 meter behorend tot de formatie van Kreftenheye. Onder het eerste watervoerend pakket bevindt zich een slecht doorlatende laag. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit zandige en kleiige afzettingen. De dikte van het pakket bedraagt circa 6,5 meter. Onder de slecht doorlatende laag bevindt zich het tweede watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig fijne tot matig grove grindrijke zanden behorend tot de formaties van Peize, Waalre en Oosterhout.

Geohydrologie

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 3,0 m-mv. Op basis van de isohypsen van het freatische grondwater uit het eerste watervoerend pakket kan worden gesteld dat de grondwaterstroming zuidwestelijk gericht is

Watercompensatie

Ten behoeve van de toename van het verhard oppervlak dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. In onderstaande tabel is de toekomstige oppervlakte aan verharding afgezet tegen het bestaande verharde oppervlak.

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Openbare verharding	2.616	2.660
Verharding eigen terrein	0	1.158
Bebouwing	1.513	2.768
Totaal	4.129	6.586

De toename van het verhard oppervlak bedraagt circa 2.457 m² (6.586 m² - 4.129 m²). Voor het bepalen van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van de vuistregels van Waterschap Rivierenland;

- Te realiseren berging bij T=10+10%: 436 m³/ha
- Te realiseren berging bij T=100+10%: 664 m³/ha

De benodigde berging voor het voorliggende plangebied bedraagt hiermee:

- Bui T=10+10%: 0,2457 ha x 436 m³ = 107 m³
- Bui T=100+10%: 0,2457 ha x 664 m³ = 163 m³

Waterberging wordt gevonden in de toepassing van een Aquaflow systeem. Daarbij wordt het

hemelwater van woningen bovengronds afgevoerd naar de straat/Aquaflow systeem. Dit voorkomt verstopte leidingen, foutieve aansluitingen en tevens is water zichtbaar voor iedereen. Het hemelwater wordt traditioneel via kolken afgevoerd in het Aquaflow pakket (geen waterdoorlatende stenen). Het Aquaflow systeem gaat uit van een waterbergende fundatie van 0,35 m onder de toekomstige (weg)verharding. Deze fundatie bestaat voor 40% uit holle ruimten. Om te kunnen voorzien in voldoende waterberging dient 1.164 m^2 van de toekomstige oppervlakteverharding voorzien te worden van het Aquaflow systeem ($1.164 \text{ m}^2 * 0,35 * 0,4 = 163 \text{ m}^3$). In het plangebied wordt circa 3.400 m^2 oppervlakteverharding aangebracht. Dat betekent dan slechts een deel van de verharding met het Aquaflow systeem wordt uitgevoerd.

In het Aquaflow systeem komt - indien noodzakelijk - een drain te liggen voor de afvoer naar een bestaand regenwaterstelsel, via een debietbegrenzer ten behoeve van de landelijke afvoer. Daarnaast wordt er een overstortput aangebracht voor noodgevallen.

Ten behoeve van het vloerpeil nieuwe woningen is het van belang dat deze 0,30 meter hoger dient te liggen dan de as van de weg, maar tevens ook (minimaal) 1 meter boven de GHG (grondwaterbeleid gemeente). Het definitieve vloerpeil wordt nader uitgewerkt in overleg met de gemeente.

Riolering

In Gendt is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Aansluiting van de riolering uit het plangebied moet in een later stadium in overleg met de gemeente Lingewaard worden uitgedetailleerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

4.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan aan Waterschap Rivierenland voorgelegd.

4.7 Ecologie

4.7.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Bemmelen is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura

2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Soortenbescherming

Vleermuizen

De bebouwing binnen het plangebied is geschikt om te dienen als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Derhalve is aanvullend vleermuisonderzoek nodig om te bepalen of er al dan geen vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn. Dit onderzoek wordt de komende tijd in gang gezet. Wanneer het vervolgonderzoek aantoont dat de bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen kan een overtreding van de verbodsbepalingen niet voorkomen worden en dient een ontheffing aangevraagd te worden. Hierbij dienen een activiteitenplan en, in sommige gevallen, een compensatieplan aangeleverd te worden.

Bij het nemen van de juiste mitigerende/compenserende maatregelen is de sloop van een gebouw met een vleermuisverblijfplaats in principe mogelijk. Eventuele maatregelen die genomen moeten worden indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, zijn te allen tijde inpasbaar binnen het nieuwe bestemmingsplan. Maatregelen kunnen onder meer bestaan uit het plaatsen van nestkasten. Compensatie dient vooraf en in de nabijheid van de oude verblijfplaats te gebeuren, bovendien moet rekening worden gehouden met een vereiste gewenningsperiode (aan de nieuwe voorzieningen).

Het opgaand groen langs het plangebied (bomen en struikgewas) maakt mogelijk onderdeel uit van een potentiële vliegroute. In de huidige plannen blijft het opgaand groen behouden en zullen er geen nadelige effecten optreden op een eventuele vliegroute. Het open grasveld binnen het plangebied is mogelijk geschikt als foerageergebied. Echter betreft het hier geen essentieel foerageergebied doordat er voldoende groen in de omgeving aanwezig is. Bovendien zijn in de huidige plannen ook tuinen opgenomen die potentieel foerageergebied kunnen vormen.

Vogels met een vaste verblijfplaats

De bebouwing binnen het plangebied vormt mogelijk een geschikte verblijfplaats voor de Gierzwaluw. De Gierzwaluw wordt vermeld in categorie 2 van de Wet natuurbescherming, wat inhoudt dat verblijfplaatsen van deze soort jaarrond beschermd zijn. Indien potentiële verblijfplaatsen van de Gierzwaluw (onder de dakpannen) en/of onderdelen van de functionele leefomgeving als gevolg van de voorgenomen plannen worden aangetast, is aanvullend onderzoek nodig. Dit om te bepalen of er al dan geen vaste verblijfplaatsen van de Gierzwaluw in de bebouwing aanwezig zijn.

Het aanvullend onderzoek wordt de komende tijd uitgevoerd. Wanneer het vervolgonderzoek aantoont dat de bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor gierzwaluwen kan een overtreding van de verbodsbepalingen niet voorkomen worden en dient een ontheffing aangevraagd te worden. Hierbij dienen een activiteitenplan en, in sommige gevallen, een compensatieplan aangeleverd te worden.

Maatregelen die genomen moeten worden wanneer de gierzwaluw een vaste verblijfplaats heeft binnen het plangebied zijn inpasbaar binnen het nieuwe bestemmingsplan. Maatregelen kunnen onder meer bestaan uit het plaatsen van inmetstelstenen voor de Gierzwaluw. Compensatie dient vooraf en in de nabijheid van de oude verblijfplaats te gebeuren, bovendien moet rekening worden gehouden met een vereiste gewenningsperiode (aan de nieuwe voorzieningen).

Ten aanzien van overige broedvogels, wordt aangeraden om werkzaamheden waarbij broedplaatsen verloren kunnen gaan of broedsels verstoord kunnen worden, zoals sloopwerkzaamheden, kapwerkzaamheden en het verwijderen van vegetatie, buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart t/m half juli) uit te voeren. Indien dergelijke werkzaamheden toch binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Wanneer er broedgevallen worden vastgesteld, dient door de deskundige bepaald te worden of er sprake is van een wezenlijke invloed op de populatie van de betreffende vogelsoort. Mogelijk dienen maatregelen genomen te worden om nadelige effecten te voorkomen.

Grondgebonden zoogdieren

Op grond van de quickscan kan de aan- dan wel afwezigheid van de Steenmarter niet (voldoende) worden aangetoond dan wel worden uitgesloten. Voor de kleine marters zoals de Steenmarter wordt door de wetgever geëist dat er vervolgonderzoek volgens een vastgesteld protocol wordt uitgevoerd, voordat aanwezigheid kan worden uitgesloten. Dit onderzoek wordt de komende tijd uitgevoerd.

Wanneer het vervolgonderzoek aantoont dat de bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor de Steenmarter kan een overtreding van de verbodsbepalingen niet voorkomen worden en dient een ontheffing aangevraagd te worden. Hierbij dienen een activiteitenplan en, in sommige gevallen, een compensatieplan aangeleverd te worden.

Bij het nemen van de juiste mitigerende/compenserende maatregelen is de sloop van een gebouw met een verblijfsplaats van de Steenmarter in principe mogelijk. Eventuele maatregelen zijn te allen tijde inpasbaar binnen het nieuwe bestemmingsplan. Maatregelen kunnen onder meer bestaan uit zogenaamde Steenmarter hotels. Dit zijn schuilplaatsen van hout die als alternatieve verblijfplaats dienst kunnen doen. Compensatie dient vooraf en in de nabijheid van de oude verblijfplaats te gebeuren, bovendien moet rekening worden gehouden met een vereiste gewenningsperiode (aan de nieuwe voorzieningen).

Herpetofauna

In de kelder van de kerk zijn overblijfselen aangetroffen van amfibieën. Dit zijn naar alle waarschijnlijkheid exemplaren van de Bruine kikker en Groene kikker, die in de winterperiode vochtige donkere plekken (zoals kelders) opzoeken om te overwinteren. Deze beide soorten zijn niet beschermd, en beschermde soorten worden binnen het plangebied ook niet verwacht. Binnen het plangebied zijn geen beschermde herpetofaunasoorten aangetroffen. Deze worden op basis van biotoopkenmerken van het plangebied ook niet verwacht. Om deze reden bestaan er, anders dan de algemene zorgplicht, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van herpetofauna.

Vaatplanten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden op basis van biotoopkenmerken van het plangebied ook niet verwacht. Om deze reden bestaan er, anders dan de algemene zorgplicht, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van vaatplanten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden)). Het dichtstbijzijnde gebied dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt is Natura 2000-gebied 'Rijntakken', circa 250 meter ten zuiden van het plangebied. Vanwege de kleinschalige en tijdelijke aard van de werkzaamheden en het gegeven dat zich diverse bebouwing tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied bevindt, worden er geen significant nadelige effecten op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natura 2000-gebied verwacht als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig. Gelet op het huidige en toekomstige gebruik van de locatie wordt een belangrijke toename van het aantal verkeersbewegingen niet verwacht. Van een noemenswaardige toename in stikstofdepositie is geen sprake.

Daarnaast bevindt het plangebied zich niet binnen het plangebied binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Indien er, als gevolg van de voorgenomen plannen, oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, dienen de effecten van de plannen op de kenmerken en waarden van het NNN getoetst te worden. Een dergelijke toetsing is niet opgenomen in deze rapportage.

4.7.3 Conclusie

Soortenbescherming

Komende tijd wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen. Evenwel wordt aanvullend onderzoek verricht ten aanzien van de Steenmarter. Voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend, dient het aanvullend onderzoek afgerond te zijn en dienen eventuele ontheffingen verleend te zijn. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming. Evenmin is het plangebied onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Regelgeving

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen golden, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lingewaard

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Lingewaard ligt het plangebied in een gebied met een hoge tot zeer hoge archeologische verwachting. Voor bodemingrepen groter dan respectievelijk 100 m² en 30 m² en dieper dan 0,3 m - NAP dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Nader onderzoek met betrekking tot dit aspect is dan ook noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

Archeologie

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de bevindingen van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied in principe een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de periode ijzertijd tot en met late middeleeuwen. In het plangebied is echter vanaf het begin van de 20^e eeuw een kerk gevestigd. Het gebruik van het gehele kerkhof ten noorden van de kerk als begraafplaats zal hier de archeologisch relevante niveaus hebben verstoord. Daarnaast kan op basis van bouwtekeningen gesteld worden dat de herbouw van de kerk na de tweede wereldoorlog, voor een groot deel van de oppervlakte van de kerk (funderingen en kelder) heeft gezorgd voor verstoringen van de bodem tot een diepte van 2,5 m –Mv. Hoewel de funderingen van de oorspronkelijke kerk uit 1908 hierbij mogelijk deels zijn gespaard, wordt de informatiewaarde van dergelijke resten, gezien de relatief recente datering en de beschikbaarheid van foto- en tekeningmateriaal, laag geacht.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Cultuurhistorie

Op basis van de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland zijn er geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren in het plangebied aanwezig. Wel is de route Nijmeegsestraat - Dorpstraat aangemerkt als historisch geografische lijn.

Het voorliggende plangebied was lange tijd in gebruik als akkerland, tot in 1908 de katholieke kerk binnen het perceel wordt gesticht. Het noordelijke deel van het plangebied wordt vanaf dan gebruikt als begraafplaats. Op 28 september 1944 wordt de toren van de kerk door de Duitsers opgeblazen. Hierbij wordt ook het schip zwaar beschadigd. Na de oorlog wordt de kerk uit 1908 afgebroken en wordt op dezelfde plek, maar met een gewijzigde oriëntatie, de huidige kerk gebouwd.

Het kerkgebouw met de later toegevoegde toren als verticaal accent, markeert het begin van het centrum. Het kerkgebouw is uitgevoerd in de stijl van de Delftse School die hier gekenmerkt wordt door een architectuur die geïnspireerd is op de 'eeuwige architectuur' van de vroeg-christelijke basilieken. Het imposante voorfront van de St. Martinuskerk is tevens beïnvloed door de Romaanse bouwkunst en loopt bovendien al vooruit op de Bossche School. De vrijstaande toren van de kerk - die in 1959 werd toegevoegd - is een goed voorbeeld van de architectuur van de Bossche School. De bijzonder gaaf bewaard gebleven kerk straalt een sobere voornaamheid uit.

Achter de kerk lag tot enkele jaren terug de begraafplaats, die inmiddels geruimd is. De voormalige begraafplaats had een rechthoekige plattegrond en werd omzoomd door hoog opgaande bomen. Dit bomenkader is thans nog aanwezig. De opzet van de voormalige begraafplaats was eenvoudig: een middenpad met aan weerszijden de graven in haaks daarop staande rijen. Aan het einde van het middenpad, deels verscholen onder bomen en struiken lag een calvarieberg.

De cultuurhistorische waarde van de kerk beperkt zich tot het voorfront met de later toegevoegde toren en de sacristie. Deze cultuurhistorisch waardevolle elementen worden in de toekomstige situatie behouden en op zorgvuldige wijze geïntegreerd in het nieuwe woongebied.

4.8.3 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt in het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardevolle elementen van de kerk worden behouden, te weten; het voorfront met toren en de sacristie. Het middenschip van de kerk heeft weinig waarde en wordt daarom vervangen door twee appartementenblokken, die het voorfront (met toren) verbinden met de sacristie. Op deze wijze worden de bestaande historische waardevolle elementen geïntegreerd in het nieuwe ontwerp. Niet alleen de historisch waardevolle elementen van het kerkgebouw worden behouden, ook het karakteristieke bomenkader rondom de voormalige begraafplaats wordt gehandhaafd. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen gelegen. Wel is direct ten noorden van het plangebied een rioolpersleiding gelegen. De belemmeringenstrook van deze leiding is niet over het voorliggende plangebied gelegen. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 36 nieuwe woningen.

Op basis van de meest recente stedenbouwkundige uitwerking voorziet de ontwikkeling in de bouw van 12 geschakelde (patio)woningen, 22 middeldure appartementen en 2 woningen in het priesterkoor. Op basis van de CROW-publicatie geldt voor middeldure appartementen een maximale verkeersgeneratie van 6,3 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag, uitgaande van een ligging in weinig stedelijk gebied, in de schil rondom het centrum. Voor de geschakelde (patio)woningen en de woningen in het priesterkoor geldt een maximale verkeersgeneratie van 8,5 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Gelet op het voorgaande leidt de beoogde ontwikkeling tot 258 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Het plangebied wordt via een interne ontsluitingsstructuur ontsloten op de Batouwestraat. Het verkeer wordt vervolgens via de Batouwestraat afgewikkeld op de Nijmeegsestraat en verder. Omdat het om een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gaat en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename. Er zijn geen ontsluitingen op de Nijmeegsestraat voorzien.

4.10.2 Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen hanteert de gemeente Lingewaard de 'Nota parkeernormen', zoals deze op 21 november 2017 is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

In artikel 7.2 is een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de gemiddelde parkeernormen van de gemeente Lingewaard als uitgangspunt dienen. Deze parkeernormen zijn als volgt:

- voor appartementen met een woonoppervlak kleiner dan 100 m²: 1,7 parkeerplaatsen per woning;
- voor woningen met een woonoppervlak tussen 110 m² en 155 m²: 1,8 parkeerplaatsen per woning;
- voor woningen met een woonoppervlak groter dan 155 m²: 2,0 parkeerplaatsen per woning;

Uitgaande van de meest recente stedenbouwkundige verkaveling (12 (grondgebonden) woningen tussen 110 m² en 155 m², 22 appartementen met een woonoppervlak kleiner dan 100 m² en 2 woningen met een woonoppervlak groter dan 155 m²) bedraagt de totale parkeerbehoefte ten behoeve van de woningen 63 parkeerplaatsen.

In het voorfront van het kerkgebouw wordt daarnaast een kleine vergaderruimte voor de parochie ondergebracht, tevens is hier het archief van de parochie gevestigd en wordt ook de mariakapel en het mortuarium gehandhaafd. Tezamen zijn deze ruimtes in het voorfront circa 250 m² b.v.o.. Op basis van de begripsbepaling 'maatschappelijk' is gerekend met een parkeernorm voor een mortuarium. Deze maatschappelijke functie heeft de hoogste parkeerbehoefte bij een omvang van 100 m² brutovloeroppervlak (worst-case benadering).

De totale parkeerbehoefte binnen het voorliggende plangebied bedraagt daarmee 71 parkeerplaatsen. Zie ook onderstaande tabel:

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Woning duur (groter dan 155 m ²)	2	2,0	4,0
Woning midden (110 m ² tot 155 m ²)	12	1,8	21,6
Appartementen goedkoop (kleiner dan 100 m ²)	22	1,7	37,4
Vergaderruimte parochie	250 m ²	8 per mortuarium	8,0
Totaal	36		71,0

* Van de parkeernorm van woningen is 0,3 pp per woning bestemd voor het parkeren van bezoekers. Deze parkeerplaatsen dienen openbaar te zijn.

** De functie mortuarium is niet opgenomen in de nota parkeernormen en ook de CROW kent geen parkeernorm voor een mortuarium. Voor uitvaarten/begraafplaatsen kent de gemeente Lingewaard een norm van 15 parkeerplaatsen. Aansluiting bij de parkeernorm voor uitvaarten / begraafplaatsen wordt voor een mortuarium niet realistisch geacht, aangezien mortuaria in de regel slechts worden bezocht door directe familie en directe vrienden. Daarbij komen deze mensen niet allemaal op hetzelfde moment. In deze situatie is maatwerk noodzakelijk. In voorliggende plan is uitgegaan van een parkeernorm van 8 parkeerplaatsen voor een mortuarium, de helft van het aantal parkeerplaatsen bij uitvaarten / begraafplaatsen.

Parkeren binnen het plangebied zal slechts gedeeltelijk op eigen terrein worden opgelost. Voor de geschakelde (patio)woningen geldt dat er ten minste één parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden. Daarnaast beschikt de parochie over 5 parkeerplaatsen op eigen terrein, die te bereiken zijn vanaf de Nijmeegsestraat. Deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor de maatschappelijke functies van de parochie. De overige parkeerbehoefte wordt in de openbare ruimte ondergebracht.

Op basis van de stedenbouwkundige onderlegger is het aantal parkeerplaatsen in het plangebied inzichtelijk gemaakt. In totaliteit zijn er afgerond 71 parkeerplaatsen beschikbaar. Hiermee voorziet de inrichtingsschets in voldoende parkeerplaatsen voor de woningen en functies binnen het plangebied. Een en ander is in onderstaande tabel weergegeven:

Parkeervoorzieningen	Factor	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Haaksparkerplaatsen	1	57	57
Enkele oprit 5 meter lang	0,8	12	9,6
Eigen terrein parochie	1	5	5,0
Totaal	-	-	71,6

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel(len) wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Uit een parkeeronderzoek (zie bijlage 6) blijkt dat het plangebied op een normale werkdag over voldoende parkeerplaatsen beschikt om de parkeerbehoefte van de woningen en de omliggende maatschappelijke functies (zoals de basisscholen ten zuiden en westen van het plangebied) op te vangen. Daarnaast kan binnen het plangebied vrijwel de gehele parkeerbehoefte van de scholen worden opgevangen. Er is sprake van een tekort van één parkeerplaats. De gemeente acht dit acceptabel, aangezien bij de parkeerbehoefte van de scholen sprake is van een piekbehoefte van

hooguit een kwartier per werkdag. Daarnaast hebben de scholen aan de Nijmeegsestraat de mogelijkheid om hun leerkrachten elders te laten parkeren, bijvoorbeeld op de parkeerplaatsen aan de zijde van het Huis te Gendt en De Strang.

4.11 Explosieven

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling is een controle verzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven in het plangebied. De belangrijkste conclusie is hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Uit de voor de risicokaart geraadpleegde literatuur, archiefgegevens en luchtfotoanalyse is gebleken dat binnen het plangebied sprake is van het mogelijk achterblijven van niet gesprongen explosieven (NGE) in de vorm van afwerpmunitie, 500 lb, geallieerd. Tevens dient - vanwege het veelvuldig plaatsvinden van artillerie- en mortierbeschietingen - rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van NGE in de vorm van diverse kalibers verschoten geschutmunitie met een maximum van 15 cm (Duits). Ter plaatse van de schuttersput/wapenopstelling zijn bovendien mogelijk NGE in de vorm van klein-kalibermunitie, hand- en geweergrenaten en munitie voor granaatwerpers achtergebleven.

Binnen de gemeente Lingewaard hebben sinds de Tweede Wereldoorlog diverse ontwikkelingen plaatsgevonden die van invloed zijn geweest op de bodem. Uit vergelijking van het historisch luchtfotomateriaal met de huidige situatie is gebleken dat binnen het plangebied relatief beperkte bodemroerende werkzaamheden zijn uitgevoerd. De in 1944/1945 beschadigde bebouwing is gedeeltelijk hersteld en uitgebreid. Verder is - gezien de huidige bestemming - het bij de kerk behorende grafveld geheel geruimd. De diepte van deze ruimingswerkzaamheden is niet bekend. Op de locaties waar bodemroerende werkzaamheden zijn uitgevoerd kan worden aangenomen dat (tot op zekere diepte) eventuele aanwezige NGE reeds opgemerkt en verwijderd zijn.

Voor het grondwerk ten behoeve van de nieuwbouw in verdacht gebied dient een oppervlakedetectie plaats te vinden. Voor het aanbrengen van de fundering wordt het uitvoeren van een dieptedetectie voorgesteld.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere (recente) bestemmingsplannen van de gemeente Lingewaard. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

In het vervolg van deze paragraaf worden de regels kort toegelicht.

5.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.1.2 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, groen, verkeer etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie en instandhouding van voldoende waterberging te waarborgen. Evenwel is in de algemene bouwregels bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij per woningtype concrete parkeernormen zijn opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Planopzet

Het toekomstige woongebied is grotendeels voorzien van een globale eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. De globale eindbestemming is inhoudelijk gestoeld op het stedenbouwkundig plan, maar biedt de nodige flexibiliteit. Omdat het een nog te realiseren woongebied betreft en de exacte situering en vorm van de woningen nog niet bekend is, zijn ruimere bouw mogelijkheden opgenomen dan voor bestaande woningen het geval zal zijn. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd.

5.2.2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Groen – Waterberging

De structurele groenvoorziening in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen - Waterberging'. Ter plaatse zijn de gronden onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, waterberging, bermen en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Binnen deze bestemming zijn in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Uitzondering hierop vormen gebouwen voor nutsvoorzieningen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De beoogde ontsluitingsstructuur en parkeervoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, waterberging (en de daarbij behorende voorzieningen), voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Uitzondering hierop vormen gebouwen voor nutsvoorzieningen.

Wonen

De beoogde woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van een beroep aan huis. Voor de bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- **Hoofdgebouwen:** binnen de bestemming 'Wonen' zijn zowel geschakelde (patio)woningen als gestapelde woningen toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de daarvoor bedoelde aanduiding. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden, waarbij de op de verbeelding weergegeven maximum goot- en bouwhoogte leidend zijn.
- **Bijbehorende bouwwerken:** buiten het hoofdgebouw mogen op het perceel zowel binnen als buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden opgericht dit betreft bijgebouwen, uit- of aanbouwen en overkappingen. Deze bouwwerken mogen, met uitzondering van erkers alleen in het achtererfgebied worden gerealiseerd. De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd. Het achtererfgebied mag met niet meer dan 50% worden bebouwd met een maximum van 120 m², waarbij de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen afhankelijk is gesteld van de grootte van het perceel.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Conclusie

Omdat de gemeente de nog te ontwikkelen gronden niet in eigendom heeft, is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Daarmee zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten 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.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen.

6.2.2 Informatieavonden

Naar aanleiding van enkele ondergeschikte aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp en vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan, heeft er op 16 november 2016 een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden. De algehele reactie op de voorliggende ontwikkeling was over het algemeen zeer positief.

6.2.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De eventuele aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze binnengekomen. Deze is samengevat en beantwoord in de 'Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen)', die als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen.

6.2.4 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Projectleiderssamenvatting niet-gesprongen explosieven

Bijlage 6 Reactienota Zienswijzenota (en ambtshalve wijzigingen)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt met identificatienummer NL.IMRO.1705.209-VG01 van de gemeente Lingewaard;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze 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 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage;

1.9 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.10 begane grondvloer

de vloer, die nagenoeg op het niveau van het peil ligt;

1.11 beroep aan huis

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebieden, alsmede kappers, schoonheidssalonnen, hondentrimsalonnen en pedicures, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.12 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.16 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 coffeeshop

gelegenheid waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met een baliefunctie;

1.28 erf

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

1.29 erker

een bijgebouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

1.30 gebouw

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

1.31 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.32 geschakelde woning

woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijbehorende bouwwerken met elkaar verbonden zijn en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;

1.33 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.34 horecabedrijf

een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops;

1.35 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.36 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.37 kap

een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat;

1.38 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- a. gezondheidszorg;
- b. zorg en welzijn;
- c. jeugdkinderopvang;
- d. onderwijs;
- e. religie;
- f. mortuarium;
- g. bibliotheken;
- h. openbare dienstverlening;

1.39 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.40 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.41 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals een balustrade, dakkapel of dakopbouw, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.42 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.43 overkapping

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.44 peil

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

1.45 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;

1.46 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

1.47 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.48 wet/wettelijke regeling

indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.49 woning

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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 de daken en dakkapellen;

2.2 de 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;

2.3 de 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 de ondergrondse diepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.5 de 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;

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - Waterberging

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- i. groenvoorzieningen;
- j. waterberging, met in achtnaam van het bepaalde in lid 7.1;
- k. bermen en beplanting;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom', tevens voor het behoud en de bescherming van waardevolle bomen;
- m. voet- en fietspaden;
- n. speelvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. kunstwerken en kunstobjecten;
- q. waterlopen en waterpartijen;
- r. duikers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd;

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5,0 m bedragen;
- b. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag maximaal 25 m² bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,0 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken en kunstobjecten;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12,0 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. parkeervoorzieningen.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Algemene wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat het toevoegen dan wel wijzigen van de aanduiding 'bouwvlak' niet is toegestaan.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. waterberging, met in achtnaam van het bepaalde in lid 7.1;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. kunstwerken en kunstobjecten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. speelvoorzieningen;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. duikers;
- l. oeververbindingen (bruggen);
- m. terrassen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3,0 m;
- c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening toegestaan met de bestaande maatvoering als maximum.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,0 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken en kunstobjecten;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van:
 - 1. lichtmasten maximaal 12,0 m bedragen;
 - 2. er zijn geen bouwwerken ten behoeve van terrassen toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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 opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat het toevoegen dan wel wijzigen van de aanduiding 'bouwvlak' niet is toegestaan.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, 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 de inwoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie', het behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorisch waardevolle elementen, waaronder uitsluitend worden verstaan de kerktoren, het voorfront en de sacristie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens voor maatschappelijke voorzieningen; met de daarbij behorende:
 - e. wegen en paden;
 - f. tuinen;
 - g. in- en uitritten;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. waterlopen, waterpartijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, alsmede een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, mag pas worden verleend indien in voldoende mate is aangetoond dat binnen het plangebied geen ecologische waarden en/of natuurwaarden worden geschaad.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakelde woning' mogen uitsluitend geschakelde (patio)woningen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden woning' tevens grondgebonden woningen mogen worden gebouwd.
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m², met dien verstande dat:
 - 1. bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
 - 2. minimaal 50% van het achtererfgebied onbebouwd dient te blijven;
- d. de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;

- e. de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
- f. de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m.

5.2.4 Erkers

Voor het bouwen van erkers voor de voorgevel gelden de volgende regels:

- a. 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;
- b. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de maximale diepte van de erker bedraagt 1,5 m, met dien verstande dat de erker minimaal 1 m uit de voorste perceelgrens gebouwd moet worden;
- d. erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen, tot 3 m uit de voorgevellijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.2.6 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- 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 voorgevellijn 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.

5.3.2 Oppervlaktelaten

Ten aanzien van de maximum toegestane oppervlakte gelden de volgende regels:

- a. het totale bruto vloeroppervlak aan maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan 100 m²;

5.3.3 Parkeren

Bij geschakelde (patio)woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakelde woning' dient ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein aangelegd en in stand gehouden te worden.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Omgevingsvergunning bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 sub 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 Lijst van bedrijven;
- 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 toegestaan is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Waterberging

Binnen het plangebied dient ten minste 163 m³ aan waterberging gerealiseerd en in stand worden gehouden te worden.

7.2 Parkeren

- a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de vigerende beleidsregels met betrekking tot parkeernormen.
- b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

7.3 Algemene bepalingen m.b.t. ondergronds bouwen

7.3.1 Ondergrondse werken

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

7.3.2 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergrondse bouwwerken (waaronder zwembaden) zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden 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. in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m van de bouwperceelgrens;
 2. de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m boven peil;
- d. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
- e. 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.

7.3.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3.2 sub e 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.

7.4 Bestaande afstanden en maten

7.4.1 Toelaatbaarheid grotere maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.4.2 Toelaatbaarheid kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.4.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.4.1 en 7.4.2 uitsluitend van toepassing indien, het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Waterberging

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 en toestaan dat de waterberging een lagere capaciteit heeft dan 163 m³, mits is aangetoond dat de capaciteit voldoende is in relatie tot de gerealiseerde verharding.
- b. Voordat tot verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt overgegaan, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

8.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt**' .

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijven

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Tabel 1 betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten opgesteld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het SBI-systeem geeft een vrijwel volledig beeld van de verschillende typen 'gemiddelde' bedrijven zoals die in Nederland voorkomen. Omdat bedrijven kunnen bestaan uit verschillende bedrijfsactiviteiten en deze afzonderlijk hinder kunnen veroorzaken moeten de bedrijfsactiviteiten afzonderlijk worden beoordeeld. De lijst is echter wel zodanig samengesteld dat rekening is gehouden met de meest voorkomende activiteiten die bij een bedrijf horen, zoals opslag en het gebruik van installaties etc. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is tabel 2 opgesteld.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties, ook met kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk. Deze informatie kan zinvol zijn als bedrijven sterk afwijken van een 'gemiddelde', bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties. Vaak is het zinvol om de planologische consequenties hiervan apart zichtbaar te maken.

De systematiek van deze tabel is gelijk aan die voor tabel 1, behalve dat er geen SBI-codes en geen categorie zijn ingevuld. Bovendien zijn de kenmerken alleen ingevuld voor zover ze in directe relatie tot alleen die opslagen of installaties staan.

Milieubelastingscomponenten

Per type activiteit wordt in deze lijst voor de ruimtelijk relevante milieubelastingscomponenten (geur, stof, geluid, gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als uitgangspunt gelden: 'gemiddelde' nieuwe bedrijven en woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer. De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 t/m 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarnaast is aangegeven met een B: bodemverontreiniging, D: divers en L: luchtverontreiniging. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Een D is opgenomen bij bedrijfstypen waarbinnen de bedrijven zeer divers zijn wat tot uitdrukking komt in de afstanden. Een L is opgenomen indien een bedrijfsactiviteit schadelijke stoffen naar de lucht uitstoot.

Voor omgevingstypen zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en natuurgebieden is in het hiernavolgende een tabel opgenomen waarin is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen ten opzichte van rustige woonwijken.

Naast de indicatieve afstand voor de afzonderlijke milieubelastingscomponenten wordt een indeling gegeven in milieucategorieën, welke beschouwd kan worden als een gesimplificeerde samenvatting van de in afstandsindicaties tot uitdrukking komende individuele milieubelastingscomponenten.

Dit betekent dat elk bedrijfstype is ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingscomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0 - 10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De afstanden in de klasse-indeling zijn bedoeld als indicatie en niet als absolute norm.

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

Omgevingstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A. rustige woonwijk							
B. drukke woonwijk				!			
C. gemengd gebied			-		-		
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F. bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G. grondwater - of bodembeschermingsgebied							!
H. stiltegebied			!		!	!	
I. natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J. verblijfsrecreatie				-		!	

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Toelichting bij de tabel omgevingstypen

Deze tabel onderscheidt een aantal omgevingstypen waarbij is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen. Deze tabel is een hulpmiddel bij het bepalen van de omgevingstypen en de bijzondere milieuaspecten. Afhankelijk van het omgevingstype zijn correcties mogelijk per aspect uit de bedrijvenlijst.

Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd.

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk. Een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

* Afstandstappen		
Stap 1	10 m	1
Stap 2	30 m	2
Stap 3	50 m	3.1
Stap 4	100 m	3.2
Stap 5	200 m	4.1
Stap 6	300 m	4.2
Stap 7	500 m	5.1
Stap 8	700 m	5.2
Stap 9	1.000 m	5.3
Stap 10	1.500 m	6

Voorbeeld 1: Een bedrijventerrein is gelegen nabij landelijk gebied met woningen. In de tabel is voor het aspect geur een (-) opgenomen. Voor een bedrijf is in de lijst van bedrijfsactiviteiten voor het milieuaspect 'geur' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter, welke afstand overeen komt met stap 5. Een correctie houdt in dat de minimaal aan te houden afstand van 200 meter kan worden teruggebracht tot 100 meter, de afstand die correspondeert met stap 4. De afstand wordt dus met 100 meter teruggebracht. Uiteraard moeten alle milieuaspecten van het betreffende bedrijf op die manier worden beoordeeld en eventueel aangepast.

Voorbeeld 2: Voor een bepaald bedrijf is voor het milieuaspect 'geluid' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter. Dit kan betekenen dat voor een bedrijventerrein nabij landelijk gebied met woningen een afstand moet worden aangehouden van 300 meter (correctie: (!); van stap 5 naar stap 6).

Een en ander heeft overigens geen consequenties voor de 'totaalscore' van een bedrijf, in die zin dat daardoor de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De correctietabel is alleen bedoeld om voor bepaalde omgevingstypen de afstanden te corrigeren. Voor de indices lucht, visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen, zodat een correctie in dat opzicht niet mogelijk is. Deze indices zijn met name van belang in relatie tot de gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen.

Let wel: de tabel is een gemiddelde van wat de samenstellers van de lijst zouden hanteren en bovendien kan de correctie verschillen per milieuaspect.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-										
0111, 0113	011, 012, 013	0										
0112	011, 012, 013, 016	0										
0112	011, 012, 013	1										
0112	011, 012, 013	2										
0112	011, 012, 013	3										
0112	0113	4										
0112	0113	5										
0112	0163	6										
0112	011	7										
0121	0141, 0142											
0122	0143, 0145	0										
0122	0143	1										
0122	0145	2										
0123	0146											
0124	0147	0										
0124	0147	1										
0124	0147	2										
0124	0147	3										
0124	0147	4										
0125	0149	0										
0125	0149	1										
0125	0149	2										
0125	0149	3										
0125	0149	4										
0125	0149	5										
0125	0149	6										
0130	0150											
014	016	0										
014	016	1										
014	016	2										
014	016	3										
014	016	4										
0142	0162											
02	02	-										
02	02	-										
020	021, 022, 024											
05	03	-										
0501.1	0311											
0501.2	0312											
0502	032	0										
0502	032	1										
0502	032	2										
10	08	-										
10	08	-										
103	089											
11	06	-										
11	06	-										
111	061, 062	0										
111	061	1										
111	062	2										
111	062	3										
14	08	-										
14	08	-										
1421	0812	0										
1421	0812	1										
1421	0812	2										
144	0893											
145	0899											
15	10, 11	-										
15	10, 11	-										
151	101, 102	0										
151	101, 102	1										
151	101	2										
151	101	3										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. ≥ 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	- Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. ≥ 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. ≥ 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gas, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gas, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap ≥ 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieker	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. ≥ 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking 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	3		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker brander	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen									
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1	
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting									
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2	
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2	
16	12	-										
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK									
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1	
17	13	-										
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1	
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2	
18	14	-										
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B L
19	19	-										
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1	
20		-										
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1	
21	17	-										
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									

Tabel 1_6

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d luch	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.)										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieker	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, trilltafels en bekistingtrillt	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, trilltafels of bekistingtrillt, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, trilltafels of bekistingtrillt, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieker	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieker	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol)										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	Z	50 R	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z	100 R	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	50 R	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijver	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- laksputten en moffelen	100	30	100	50 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
312	271, 273	-	Schakel- en installatiemateriaalfabriek	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273	-	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
314	272	-	Accumulatoren- en batterijenfabriek	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274	-	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293	-	Elektrotechnische industrie n.e.g	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790	-	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM										
32	26, 33	-	APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	-	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612	-	apparatuur e.d. incl. reparatie										
3210	2612	-	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE										
33	26, 32, 33	-	APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-	instrumenten e.d. incl. reparatie										
34	29	-											
34	29	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S,										
341	291	0	AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	1	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201	-	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202	-	Aanhangwagen- en opleggerfabriek	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293	-	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN										
35	30	-	(EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831	-	motoren >= 1 MW										
3511	3831	-	Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	MW										
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309	-	Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099	-	Transportmiddelenindustrie n.e.g	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE										
36	31	-	GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321	-	Fabricage van munten, sieraden e.d	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322	-	Muziekinstrumentenfabriek	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323	-	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324	-	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999	-	Vervaardiging van overige goederen n.e.g	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201	-	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM,										
40	35	-	AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen										
40	35	A0	>= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth										
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	vermogen > 75 MWth,in										
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		

Tabel 1_6

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-	-										
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-	-										
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	-										
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	-										
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planter	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		

Tabel 1_6

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalresten:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten										
518	466	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V.										
52	47		PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpak	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleiding	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-stuuzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzer	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuiger	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwer	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukt	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijver	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierververwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieker	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbrandertjen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jl	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jl	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jl	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizer	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstschaatsbanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomer	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomer	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een ha	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	Z	30	1000	5.3	2 P	1	B
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	Z	50	1500	6	3 P	1	B
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	96	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijver	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische waterijen en verversen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begraafondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-bader	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasielen -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		