

Lingewaard
1e Herstelplan
bedrijventerreinen
BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

1e Herstelplan bedrijventerreinen

Lingewaard

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1705.222-ON01

projectnummer:
170500.20181481

opdrachtgever:
mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:
12-02-2019
07-03-2019

status:
concept
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Locaties	9
2.1	Onderzoek (bedrijfs)woningen	9
2.2	Overgangsrecht	9
2.3	Beschrijving locaties	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	23
4.1	Bodemkwaliteit	23
4.2	Externe veiligheid	23
4.3	Kabels en leidingen	24
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Bedrijven en milieuzonering	26
4.6	Wegverkeerslawaaï	31
4.7	Water	31
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.9	Vormvrije mer-beoordeling	35
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	39
6.1	Algemeen	39
6.2	Opbouw regels	39
6.3	De bestemmingen	39

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Verantwoording groepsrisico VGGM	43
Bijlage 2	Toelichting milieuzonering	45

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	55
Artikel 3	Bedrijventerrein	55
Artikel 4	Leiding - Riool	58
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	60
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	63
Artikel 7	Waarde - Archeologie 6	66
Hoofdstuk 3	Algemene regels	69
Artikel 8	Antidubbelregel	69
Artikel 9	Algemene bouwregels	70
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	71
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	72
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	73
Artikel 13	Overige regels	74
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	75
Artikel 14	Overgangsrecht	75
Artikel 15	Slotregel	76

Bijlagen regels

Bijlage 1	SvB 'bedrijventerrein'	79
Bijlage 2	Overzicht persoonsgebonden overgangsrecht	81



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanaf 21 december 2017 heeft het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen, Veegplan' (hierna te noemen 'Veegplan') 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Het Veegplan heeft betrekking op zeven percelen op de bedrijventerreinen Gendt - Bommel en Pannenhuis I - Agropark I. Voordat met het opstellen van het Veegplan is gestart, is door de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) een inventarisatie uitgevoerd waarbij is onderzocht hoe de bedrijfswoningen in het plangebied in gebruik zijn: als 'echte' bedrijfswoning of als burgerwoning. Daaruit is gebleken dat een deel van de bedrijfswoningen feitelijk in gebruik is als burgerwoning. In lijn met het sinds 2001 gevoerde beleid 'Wonen op bedrijventerreinen' wordt bestaand gebruik als burgerwoning in beginsel alleen van een planologische regeling voorzien indien een aanspraak op gebruiksovergangsrecht kan worden gemaakt. In andere gevallen is het beleid dat het gebruik in overeenstemming met de bestemming moet worden gebracht.

Uit de zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp van het Veegplan is gebleken dat in een aantal gevallen sprake is van legaal gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning vanwege een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht die niet eerder gebleken was. Ook is gebleken dat er in een aantal gevallen omstandigheden zijn die aanleiding zijn voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht. Besloten is voor deze specifieke gevallen een aparte procedure te doorlopen. Voorliggend '1e Herstelplan bedrijventerreinen' heeft daarom enkel betrekking op bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning en waarvan dit gebruik totdat dit gebruik wordt gestaakt of enkel door de huidige bewoner mag worden voortgezet.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit zes op zichzelf staande locaties. Het betreft de volgende locaties:

Bedrijventerrein Gendt - Bommel

1. Henri Dunantstraat 2, Gendt
2. Langstraat 275, Gendt
3. Willem Alexanderstraat 6, Gendt

Bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I

4. Nijverheidsstraat 9, Huissen
5. Nijverheidsstraat 19, Huissen
6. Nijverheidsstraat 23, Huissen

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de locaties gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bedrijventerrein Gendt - Bommel

Nr	Locatie	Bestemmingsplan	Vastgesteld
1.	Henri Dunantstraat 2	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
2.	Langstraat 275	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
3.	Willem Alexanderstraat 6	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013

Bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I

Nr	Locatie	Bestemmingsplan	Vastgesteld
4.	Nijverheidsstraat 9	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
5.	Nijverheidsstraat 19	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013
6.	Nijverheidsstraat 23	Bedrijventerreinen actualisatie 2013	27 juni 2013

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Locaties

2.1 Onderzoek (bedrijfs)woningen

In het huidige beleid ten aanzien van bedrijventerrein worden bedrijfswoningen ontmoedigd. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan op basis van de Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' (zie paragraaf 3.4). Hiermee worden mogelijk toekomstige conflictsituaties tussen woningen en bedrijven op een bedrijventerrein zo veel mogelijk voorkomen. Op basis van door de ODRA uitgevoerd onderzoek zijn daarom uitsluitend de reeds bestaande en vergunde bedrijfswoningen in het Veegplan voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Uit het onderzoek van de ODRA kwam ook naar voren dat een aantal woningen als burgerwoning wordt gebruikt.

Naar aanleiding van verschillende zienswijzen op het ontwerp van het Veegplan is het onderzoek van de ODRA voor specifieke locaties uitgebreid. Zowel gemeentelijke dossiers als particulier aangeleverde stukken zijn beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat enkele bedrijfswoningen al jarenlang als gewone burgerwoning worden gebruikt.

2.2 Overgangsrecht

Gebruiksovergangsrecht

Overgangsrechtelijke bescherming kan aan de orde zijn indien de burgerbewoning al plaatsvond ten tijde van het vaststellen van het hiervoor geldende bestemmingsplan.

Het opnieuw onder het reguliere overgangsrecht brengen van bestaand legaal gebruik is slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op beëindiging van het legale gebruik binnen de planperiode. Voor de locaties in dit plan bestaat geen zicht op beëindiging van het huidige gebruik binnen de planperiode. Dit betekent niet dat het gebruik als burgerwoning ook als zodanig moet worden bestemd. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling doet gebruik dat onder het overgangsrecht valt op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Zie hiervoor onder andere de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

De raad acht toekenning van een reguliere woonbestemming op het bedrijventerrein niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Binnen de gemeente Lingewaard en haar rechtsvoorgangers is al geruime tijd geleden geconstateerd dat wonen op bedrijventerreinen problemen oplevert. Zo ondervinden bewoners overlast van de bedrijfsactiviteiten van anderen, kunnen bestaande bedrijven niet uitbreiden omdat woningen van derden dat vanwege milieuwetgeving beletten of dienen nieuwe bedrijven vanwege de aanwezigheid van woningen aan strengere geluidsnormen te voldoen. Verder komt het ook regelmatig voor dat bedrijfswoningen aan particulieren worden verkocht en dus economisch verzelfstandigd worden. Dit levert strijdigheid met bestemmingsplannen op en kan extra (milieu-)problemen geven. In 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' aangenomen. Dit beleid is gepubliceerd op 5 augustus 2015. Hierbij is besloten dat bij herziening van bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen geschrapt wordt. Ook is besloten om in bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen of uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen de bouw van bedrijfswoningen uit te sluiten. In lijn met dit beleid zullen bestaande situaties waarbij sprake is van burgerbewoning van een bedrijfswoning onder het overgangsrecht niet van een permanente woonbestemming worden voorzien.

Uiteraard dient de raad rekening te houden met het bestaande gebruik (al dan niet) onder het overgangsrecht en de belangen van bewoners. In dat kader wordt in dit plan bij legaal gebruik onder het overgangsrecht een uitsterfregeling (hierna: locatiegebonden overgangsregeling) toegepast op basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet. In een aantal gevallen zijn bijzondere omstandigheden aanleiding voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht.

Locatiegebonden overgangsregeling

De gemeenteraad heeft aangegeven de locatiegebonden overgangsregeling alleen toe te passen, wanneer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd én omliggende bedrijven niet verder worden ingeperkt ten opzichte van de bestaande situatie. Daardoor wordt, ondanks toekenning van de locatiegebonden overgangsregeling, toch gehandeld volgens de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'. Burgerbewoning blijft dan toegestaan voor de huidige bewoners en eventuele opvolgende bewoners zolang het gebruik onafgebroken wordt voortgezet. Daarmee ontstaat, in overeenstemming met de Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' zicht op het beëindigen van burgerbewoning op het bedrijventerrein, maar wordt ook rekening gehouden met de belangen van de huidige bewoners.

In de locatiegebonden overgangsregeling is een onderbrekingstermijn opgenomen van 6 maanden. Indien het gebruik als burgerwoning wordt gestaakt en gedurende 6 maanden niet wordt hervat, is het daarna niet toegestaan het gebruik als burgerwoning te hervatten. De onderbrekingstermijn van 6 maanden voor bedrijfswoningen is in rechtspraak aanvaard (ABRvS 10 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:296) en is in de planregels expliciet opgenomen. Dit komt de duidelijkheid en handhaafbaarheid van de bepaling ten goede.

Persoonsgebonden overgangsrecht

De raad kan ook een persoonsgebonden overgangsrecht toekennen. Het gaat dan om redenen van 'onbillijkheid van overwegende aard voor één of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan' (artikel 3.2.3 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad hanteert als voorwaarde dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Onder het persoonsgebonden overgangsrecht zal de met het bestemmingsplan strijdige situatie op termijn worden beëindigd. Het persoonsgebonden overgangsrecht geldt alleen voor de huidige bewoners.

2.3 Beschrijving locaties

In de volgende tabellen zijn de in voorliggend bestemmingsplan opgenomen locaties beschreven. Waar gebruik gemaakt wordt van persoonsgebonden overgangsrecht dan wel de locatiegebonden overgangsregeling wordt deze keuze onder de tabel nader gemotiveerd.

Bedrijventerrein Gendt - Bemmel

Nr	Locatie	Aanpassing	Motivatie
1.	Henri Dunantstraat 2	De bedrijfswoning is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling'.	Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is legaal op grond van het gebruiksovergangsrecht maar kan niet opnieuw onder het reguliere overgangsrecht worden gebracht omdat geen zicht op beëindiging van het gebruik bestaat tijdens de planperiode.
2.	Langstraat 275	De bedrijfswoning is voorzien van de functieaanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht'.	Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is niet legaal op grond van het gebruiksovergangsrecht omdat het gebruik onderbroken is geweest. De gemeenteraad ziet wel aanleiding voor de toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht.
3.	Willem Alexanderstraat 6	De bedrijfswoning is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling'.	Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is legaal op grond van het gebruiksovergangsrecht maar kan niet opnieuw onder het reguliere overgangsrecht worden gebracht omdat geen zicht op beëindiging van het gebruik bestaat tijdens de planperiode.

Bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I

Nr	Locatie	Aanpassing	Motivatie
4.	Nijverheidsstraat 9	De bedrijfswoning is voorzien van de functieaanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht'.	Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is niet legaal op grond van het gebruiksovergangsrecht omdat het gebruik als burgerwoning ten tijde van de peildatum niet is komen vast te staan. De gemeenteraad ziet wel aanleiding voor de toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht.
5.	Nijverheidsstraat 19	De bedrijfswoning is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling'.	Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is legaal op grond van het gebruiksovergangsrecht maar kan niet opnieuw onder het reguliere overgangsrecht worden gebracht omdat geen zicht op beëindiging van het gebruik bestaat tijdens de planperiode.
6.	Nijverheidsstraat 23	De bedrijfswoning is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling'.	Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is legaal op grond van het gebruiksovergangsrecht maar kan niet opnieuw onder het reguliere overgangsrecht worden gebracht omdat geen zicht op beëindiging van het gebruik bestaat tijdens de planperiode.

Persoonsgebonden overgangsrecht

Langstraat 275

Bewoners gebruiken de woning sinds 1998 als burgerwoning. Het gebruik als burgerwoning is daaraan voorafgaand, zo blijkt uit door bewoners overgelegde verklaringen, voor een periode van in ieder geval vijf jaar onderbroken geweest. De woning was toen in gebruik als kantoor. Bewoners kunnen daarom geen aanspraak maken op het gebruiksovergangsrecht zodat de huidige functieaanduiding 'bedrijfswoning' ongewijzigd zal blijven.

De raad ziet in de persoonlijke omstandigheden van bewoners wel aanleiding voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht. Die omstandigheden zijn bij de raad bekend. Als gevolg van deze omstandigheden is het niet mogelijk om het gebruik alsnog in overeenstemming te brengen met de bestemming. Daarnaast bestaat er als gevolg van deze omstandigheden een beperkte flexibiliteit om op korte termijn te verhuizen. Een verhuizing zou wel aanstaande zijn gezien het voornemen van de raad om handhavend op te gaan treden tegen illegale bewoning van bedrijfswoningen. De raad meent met toekenning van het persoonsgebonden overgangsrecht tegemoet te komen aan de belangen van de huidige bewoners om de woning te kunnen blijven bewonen. Anderzijds ontstaat zicht op het op termijn beëindigen van burgerbewoning op de locatie overeenkomstig de toegepaste beleidsuitgangspunten.

Nijverheidsstraat 9

Bewoners zijn sinds 1971 woonachtig in de woning, welke destijds is gebruikt als bedrijfswoning. Bewoners hebben geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Dat ten tijde van de peildatum de woning als bedrijfswoning in gebruik was, wordt aannemelijk geacht nu zich tot 2003 een bedrijfspand in de directe nabijheid bevond op Nijverheidsstraat 5. Bewoners kunnen daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

De raad ziet in de persoonlijke omstandigheden van bewoners wel aanleiding voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht. Die omstandigheden zijn bij de raad bekend. Als gevolg van deze omstandigheden is het niet mogelijk om het gebruik alsnog in overeenstemming te brengen met de bestemming. Als gevolg van deze omstandigheden bestaat ook een beperkte flexibiliteit om op korte termijn te verhuizen. Een verhuizing zou wel aanstaande zijn gezien het voornemen van de raad om handhavend op te gaan treden tegen illegale bewoning van bedrijfswoningen. De raad meent met toekenning van het persoonsgebonden overgangsrecht tegemoet te komen aan de belangen van de huidige bewoners om de woning te kunnen blijven bewonen. Anderzijds ontstaat zicht op het op termijn beëindigen van burgerbewoning op de locatie overeenkomstig de toegepaste beleidsuitgangspunten.

Locatiegebonden overgangsregeling

Henri Dunantstraat 2

Indiener heeft in een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' gedaan. Aan indiener komt een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht toe indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Indiener heeft stukken ingediend waaruit blijkt dat de woning op het perceel Henri Dunantstraat 2 vermoedelijk is gebouwd ten behoeve van een transportbedrijf gevestigd aan de Henri Dunantstraat 4. Uit notariële verslaglegging d.d. 16 december 1983 blijkt dat het transportbedrijf aan de Henri Dunantstraat 4 in 1983 is beëindigd en via executieveiling is verkocht. Indieners verklaren dat de toenmalige bewoner(s) van het pand aan de Henri Dunantstraat 2 vanaf dat moment geen band meer met het naastgelegen bedrijf aan de Henri Dunantstraat 4 hadden en hebben de woning sindsdien als burgerwoning gebruikt. Uit een notariële akte blijkt dat de woning in 1985 in eigendom is overgedragen

aan de vader van indiener die de woning ook als burgerwoning gebruikte. Daarmee staat voldoende vast dat de woning aan Henri Dunantstraat 2 op de peildatum in gebruik was als burgerwoning.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand legaal gebruik is slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op beëindiging van het legale gebruik binnen de planperiode. In onderhavige situatie bestaat geen zicht op beëindiging van het huidige gebruik als burgerwoning. Dit betekent niet dat het gebruik als burgerwoning ook als zodanig moet worden bestemd. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling doet gebruik dat onder het overgangsrecht valt op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

De raad acht toekenning van een reguliere woonbestemming op het bedrijventerrein niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Binnen de gemeente Lingewaard en haar rechtsvoorgangers is al geruime tijd geleden geconstateerd dat wonen op bedrijventerreinen problemen oplevert. Zo ondervinden bewoners overlast van de bedrijfsactiviteiten van anderen, kunnen bestaande bedrijven niet uitbreiden omdat woningen van derden dat vanwege milieuwetgeving beletten of dienen nieuwe bedrijven vanwege de aanwezigheid van woningen aan strengere geluidsnormen te voldoen. Verder komt het ook regelmatig voor dat bedrijfswoningen aan particulieren worden verkocht en dus economisch verzelfstandigd worden. Dit levert strijdigheid met bestemmingsplannen op en kan extra (milieu-)problemen geven. In 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' aangenomen. Dit beleid is gepubliceerd op 5 augustus 2015. Hierbij is besloten dat bij herziening van bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen geschrapt wordt. Ook is besloten om in bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen of uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen de bouw van bedrijfswoningen uit te sluiten. In lijn met dit beleid zullen bestaande situaties waarbij sprake is van burgerbewoning van een bedrijfswoning onder het overgangsrecht niet van een permanente woonbestemming worden voorzien.

Uiteraard dient de raad rekening te houden met het bestaande gebruik onder het overgangsrecht en de belangen van bewoners. In dat kader zal een locatiegebonden overgangsregeling worden toegepast op basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' is een woonbestemming toegekend aan de woning Langstraat 273. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' was slechts sprake van in totaal drie locaties op het bedrijventerrein Gendt waaraan een woonbestemming is toegekend. Vanwege dit geringe aantal en vanwege het feit dat alle drie de woningen gelegen zijn aan de rand van het bedrijventerrein te Gendt, heeft de raad destijds in redelijkheid menen te kunnen besluiten een woonbestemming toe te kennen. In het kader van vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' is gebleken dat bij een veel groter aantal woningen dan in eerste instantie vermoed, sprake is van burgerbewoning die wordt beschermd door het overgangsrecht. De raad heeft bij vaststelling van onderhavig plan alle betrokken belangen afgewogen. De raad meent in redelijkheid tot vaststelling van onderhavig plan te zijn gekomen waarbij in plaats van een woonbestemming een locatiegebonden overgangsregeling wordt toegepast. Daarmee wordt zowel recht gedaan aan de wens op bedrijventerreinen voorrang te geven aan bedrijven boven bewoning als aan de belangen van de bewoners.

Willem Alexanderstraat 6

Indiener heeft in een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingplan "Bedrijventerreinen Veegplan" een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' gedaan. Aan indiener komt een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht toe indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Aan indiener en zijn rechtsvoorgangers zijn meerdere vergunningen verleend voor het oprichten en veranderen van een woonhuis, de bouw van een zwembad en bijgebouw. Aan deze verleende vergunning mogen indieners niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. In verleende vergunningen werd in het verleden geen onderscheid gemaakt in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en is voor beide typen de aanduiding 'woonhuis' gebruikt. Daarbij geldt dat de juridische basis voor het toegestane gebruik volgt uit het bestemmingsplan en niet uit een vergunning voor bouwen.

Indiener heeft aanvullend een viertal verklaringen van buurtbewoners en de voormalig eigenaar ingediend. Deze verklaringen zien allemaal op het gebruik ten tijde van de peildatum. Onafhankelijk van elkaar verklaren deze personen dat ten tijde van de peildatum de woning als burgerwoning werd gebruikt, althans dat de bewoners geen band hadden met een omliggend bedrijf.

Gelet op de verklaringen staat voldoende vast dat de woning aan de Willem Alexanderstraat 6 op de peildatum in gebruik was als burgerwoning.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand legaal gebruik is slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op beëindiging van het legale gebruik binnen de planperiode. In onderhavige situatie bestaat geen zicht op beëindiging van het huidige gebruik als burgerwoning. Dit betekent niet dat het gebruik als burgerwoning ook als zodanig moet worden bestemd. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling doet gebruik dat onder het overgangsrecht valt op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

De raad acht toekenning van een reguliere woonbestemming op het bedrijventerrein niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Binnen de gemeente Lingewaard en haar rechtsvoorgangers is al geruime tijd geleden geconstateerd dat wonen op bedrijventerreinen problemen oplevert. Zo ondervinden bewoners overlast van de bedrijfsactiviteiten van anderen, kunnen bestaande bedrijven niet uitbreiden omdat woningen van derden dat vanwege milieuwetgeving beletten of dienen nieuwe bedrijven vanwege de aanwezigheid van woningen aan strengere geluidsnormen te voldoen. Verder komt het ook regelmatig voor dat bedrijfswoningen aan particulieren worden verkocht en dus economisch verzelfstandigd worden. Dit levert strijdigheid met bestemmingsplannen op en kan extra (milieu-)problemen geven. In 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' aangenomen. Dit beleid is gepubliceerd op 5 augustus 2015. Hierbij is besloten dat bij herziening van bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen geschrapt wordt. Ook is besloten om in bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen of uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen de bouw van bedrijfswoningen uit te sluiten. In lijn met dit beleid zullen bestaande situaties waarbij sprake is van burgerbewoning van een bedrijfswoning onder het overgangsrecht niet van een permanente woonbestemming worden voorzien.

Uiteraard dient de raad rekening te houden met het bestaande gebruik onder het overgangsrecht en de belangen van bewoners. In dat kader zal een locatiegebonden overgangsregeling worden toegepast op basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet.

Nijverheidsstraat 19

Indiener heeft in een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingplan "Bedrijventerreinen Veegplan" een beroep gedaan op het gebruiksovergangsrecht. Op het perceel Nijverheidsstraat 19 rust ingevolge de Actualisatie een aanduiding 'bedrijfswoning'. Indiener kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Indiener heeft een notariële akte ingediend waaruit blijkt dat de woning op 1 maart 1991 in privé is aangekocht. Ook verklaren indieners dat de woning sinds 1991 en dus ook ten tijde van de peildatum, als burgerwoning is bewoond. Indieners verklaren dat bewoning niet noodzakelijk was met het oog op bedrijfsprocessen of –activiteiten van een omliggend bedrijf.

Gelet hierop staat voldoende vast dat de woning aan de Nijverheidsstraat 19 op de peildatum in gebruik was als burgerwoning.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand legaal gebruik is slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op beëindiging van het legale gebruik binnen de planperiode. In onderhavige situatie bestaat geen zicht op beëindiging van het huidige gebruik als burgerwoning. Dit betekent niet dat het gebruik als burgerwoning ook als zodanig moet worden bestemd. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling doet gebruik dat onder het overgangsrecht valt op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

De raad acht toekenning van een reguliere woonbestemming op het bedrijventerrein niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Binnen de gemeente Lingewaard en haar rechtsvoorgangers is al geruime tijd geleden geconstateerd dat wonen op bedrijventerreinen problemen oplevert. Zo ondervinden bewoners overlast van de bedrijfsactiviteiten van anderen, kunnen bestaande bedrijven niet uitbreiden omdat woningen van derden dat vanwege milieuwetgeving beletten of dienen nieuwe bedrijven vanwege de aanwezigheid van woningen aan strengere geluidsnormen te voldoen. Verder komt het ook regelmatig voor dat bedrijfswoningen aan particulieren worden verkocht en dus economisch verzelfstandigd worden. Dit levert strijdigheid met bestemmingsplannen op en kan extra (milieu-)problemen geven. In 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' aangenomen. Dit beleid is gepubliceerd op 5 augustus 2015. Hierbij is besloten dat bij herziening van bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen geschrapt wordt. Ook is besloten om in bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen of uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen de bouw van bedrijfswoningen uit te sluiten. In lijn met dit beleid zullen bestaande situaties waarbij sprake is van burgerbewoning van een bedrijfswoning onder het overgangsrecht niet van een permanente woonbestemming worden voorzien.

Uiteraard dient de raad rekening te houden met het bestaande gebruik onder het overgangsrecht en de belangen van bewoners. In dat kader zal een locatiegebonden overgangsregeling worden toegepast op basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet.

Nijverheidsstraat 23

Indiener heeft in een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Veegplan" een beroep gedaan op het overgangsrecht. Op het perceel Nijverheidsstraat 23 rust ingevolge de Actualisatie een aanduiding 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein

Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft naar aanleiding van het voorontwerp een notariële akte van levering ingediend. Uit deze akte van 3 april 1978 blijkt dat de woning destijds in eigendom is overgedragen als burgerwoning. Dat op de peildatum sprake was van burgerbewoning wordt bevestigd door een schriftelijke verklaring van de buurman van de toenmalige bewoners. Indiener heeft naar aanleiding van het voorontwerp ook aangegeven dat de woning sinds 2012 werd bewoond door werknemers.

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan en de daarop ingediende inspraakreactie is daarom geconstateerd dat aannemelijk is dat de woning op de peildatum als burgerwoning in gebruik was maar dat het gebruik nadien is onderbroken.

Niet eerder dan uit de zienswijze blijkt dat bewoning door werknemers sinds 2012 geen 'noodzakelijke' bewoning blijkt met het oog op de bedrijfsbestemming. Onder die omstandigheden voldoet het gebruik niet aan de definitie van 'dienstwoning' zoals opgenomen in artikel 1.1.1 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990'. Het gebruik als burgerwoning is daarmee niet onderbroken zodat voldoende vaststaat dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand legaal gebruik is slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op beëindiging van het legale gebruik binnen de planperiode. In onderhavige situatie bestaat geen zicht op beëindiging van het huidige gebruik als burgerwoning. Dit betekent niet dat het gebruik als burgerwoning ook als zodanig moet worden bestemd. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling doet gebruik dat onder het overgangsrecht valt op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming. Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

De raad acht toekenning van een reguliere woonbestemming op het bedrijventerrein niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Binnen de gemeente Lingewaard en haar rechtsvoorgangers is al geruime tijd geleden geconstateerd dat wonen op bedrijventerreinen problemen oplevert. Zo ondervinden bewoners overlast van de bedrijfsactiviteiten van anderen, kunnen bestaande bedrijven niet uitbreiden omdat woningen van derden dat vanwege milieuwetgeving beletten of dienen nieuwe bedrijven vanwege de aanwezigheid van woningen aan strengere geluidsnormen te voldoen. Verder komt het ook regelmatig voor dat bedrijfswoningen aan particulieren worden verkocht en dus economisch verzelfstandigd worden. Dit levert strijdigheid met bestemmingsplannen op en kan extra (milieu-)problemen geven. In 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' aangenomen. Dit beleid is gepubliceerd op 5 augustus 2015. Hierbij is besloten dat bij herziening van bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen geschrapt wordt. Ook is besloten om in bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen of uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen de bouw van bedrijfswoningen uit te sluiten. In lijn met dit beleid zullen bestaande situaties waarbij sprake is van burgerbewoning van een bedrijfswoning onder het overgangsrecht niet van een permanente woonbestemming worden voorzien.

Uiteraard dient de raad rekening te houden met het bestaande gebruik onder het overgangsrecht en de belangen van bewoners. In dat kader zal een locatiegebonden overgangsregeling worden toegepast op basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Barro en SVIR

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

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

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

Conclusie ten aanzien van het Barro en SVIR

Het Barro en de SVIR bevatten geen relevante passages voor dit bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland 2014 (geconsolideerde versie januari 2018)

De structuurvisie geeft het provinciale ruimtelijke beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen aan. De provincie en haar partners streven samen naar behoud en verdere economische ontwikkeling van Gelderland tot een krachtige, duurzame, innovatieve en internationaal concurrerende regio. Een regio die passende werkgelegenheid biedt voor iedereen die wil en kan werken. De opgaven die zij hierbij zien, zijn:

- een gezonde economie die de mensen in Gelderland een behoorlijk inkomen biedt;
- arbeidsparticipatie van de Gelderse beroepsbevolking optimaliseren;
- bereikbaar werk voor iedereen.

De provincie en haar partners streven samen naar aantrekkelijke werklocaties die bijdragen aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een goed vestigingsklimaat in Gelderland. Om regionale economische ontwikkelingen te faciliteren zijn voldoende voorraden bedrijventerreinen van de juiste kwaliteiten op de juiste locatie gewenst. Zij zien de volgende opgaven:

- vraag en aanbod van bedrijventerreinen kwantitatief en kwalitatief op elkaar afstemmen;
- een zorgvuldige ruimtelijke afweging van nieuwe en bestaande locaties die aansluit bij de behoefte van bedrijven;
- een duurzame inrichting van bedrijventerreinen die courant is en die bijdraagt aan een circulaire economie, waar nodig door tijdige revitalisering of herstructurering;
- bereikbaarheid afstemmen op de behoefte van de gebruikers.

Het beschikbare aanbod aan bedrijventerreinen moet kwalitatief aansluiten bij de marktvraag en de regionale en economische ambities en kracht van het gebied. Bedrijven stellen verschillende eisen aan een locatie wat betreft bereikbaarheid, uitstraling, fysieke ruimte en milieugebruiksruimte. De provincie wil eraan bijdragen dat er voor elk segment voldoende aanbod is in Gelderland. Dit betekent onder andere dat er voldoende kavels moeten zijn voor grootschalige logistiek, watergebonden bedrijven en bedrijven voor de hogere milieucategorie. Dit laatste is nodig zodat er ruimte is voor industrie en recycling van grondstoffen. Ook wil de provincie dat er voldoende ruimte is voor bedrijven die lokaal gebonden zijn aan een specifieke kern of locatie.

Conclusie ten aanzien van de Omgevingsvisie

Het bestemmingsplan voorziet in regelingen waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De Omgevingsvisie staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Omgevingsverordening Gelderland 2014 (geconsolideerde versie januari 2018)

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

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

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

Toetsing aan artikel 2.2.1.1

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het treffen van een planologische regeling op basis waarvan het huidige gebruik van bedrijfswoningen als burgerwoning tijdelijk kan worden voortgezet. Er is geen sprake van nieuwe woningen. De omgevingsverordening staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Artikel 2.3.1.1 Regionaal Programma Werklocaties

Per regio stellen de betrokken gemeenten een Regionaal Programma Werklocaties op voor de typen werklocaties, waarvan Gedeputeerde Staten hebben aangegeven dat voor die regio afspraken nodig zijn.

Toetsing aan artikel 2.3.1.1

Voorliggend bestemmingsplan heeft alleen betrekking op bestaande bedrijventerreinen. De omgevingsverordening staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Artikel 2.3.3.1 Bedrijventerreinen

In bestemmingsplannen worden bedrijventerreinen of een uitbreiding daarvan slechts toegestaan indien deze passen in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde programma's als bedoeld in artikel 2.3.1.1.

Toetsing aan artikel 2.3.3.1

Dit artikel is niet van invloed op de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de bestemmingslegging op reeds bestaande bedrijventerreinen.

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

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

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

1. de (inter)nationale positie van de stadsregio versterken door verbetering van de aansluiting op Europese infrastructuurnetwerken (weg, spoor en water);
2. het gebruik van het openbaar vervoer stimuleren door bus, trein en aanvullend openbaar vervoer optimaal op elkaar af te stemmen;
3. stedelijke ontwikkeling stimuleren rond plekken waar meerdere vormen van (openbaar) vervoer bij elkaar komen, dat wil zeggen daar waar overstap- en verblijfsmomenten ontstaan;
4. het regionale vestigingsklimaat stimuleren door herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen;
5. het regionale vestigingsklimaat versterken door het stimuleren van innovatieve, creatieve economische activiteiten;
6. het profileren van de regio in (inter)nationaal verband door het versterken van het grootstedelijk klimaat van de steden Arnhem en Nijmegen;
7. de eigenheid en identiteit van dorpen versterken door de ontwikkeling van dorpen te laten aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur;
8. de ontwikkeling van een regionaal landschapspark, met daar doorheen een fijnmazig regionaal netwerk van recreatieve routes;
9. de kwaliteit van de grote natuurgebieden in de regio verbeteren en het tot stand brengen van ecologische verbindingen tussen die gebieden. Daarnaast het aanleggen van een aantal specifieke groengebieden in en rondom de steden;
10. de relictten en monumenten uit het cultuurhistorische verleden van de regio zichtbaar en beleefbaar maken.

Conclusie ten aanzien van het Regionaal Plan

Het bestemmingsplan voorziet in regelingen waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Het Regionaal Plan staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Aanpak Steengoed benutten (2016)

De provincie hecht veel waarde aan hergebruik van bestaand stedelijk gebied en geeft daaraan voorrang boven het in gebruik nemen van open ruimte. Om transformatie en hergebruik te stimuleren heeft de provincie het programma SteenGoed benutten opgesteld. De Aanpak SteenGoed Benutten is in juni

2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Daarbij geldt wel dat het te herbestemmen gebied een functie krijgt die past op die plek, dat die functie past binnen de regionale programmering en dat de ontwikkeling elders niet voor negatieve effecten zorgt.

Conclusie ten aanzien van het RPB

Het bestemmingsplan voorziet in regelingen waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Het RPB staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' (2001)

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

Hierbij is besloten:

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

Met deze beleidslijn laat de gemeente zien dat op bedrijventerreinen de bedrijvenfunctie prevaleert boven de woonfunctie en dat de gemeente wonen op bedrijventerreinen wil ontmoedigen en actief wil inperken, ook om toekomstige conflictsituaties te voorkomen. Immers: hoe meer wonen op een bedrijventerrein wordt toegestaan, hoe meer kans op conflictsituaties tussen de woon- en bedrijvenfuncties in de toekomst. Dit terwijl bedrijventerreinen primair niet bedoeld zijn voor woonfuncties.

Conclusie ten aanzien van Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'

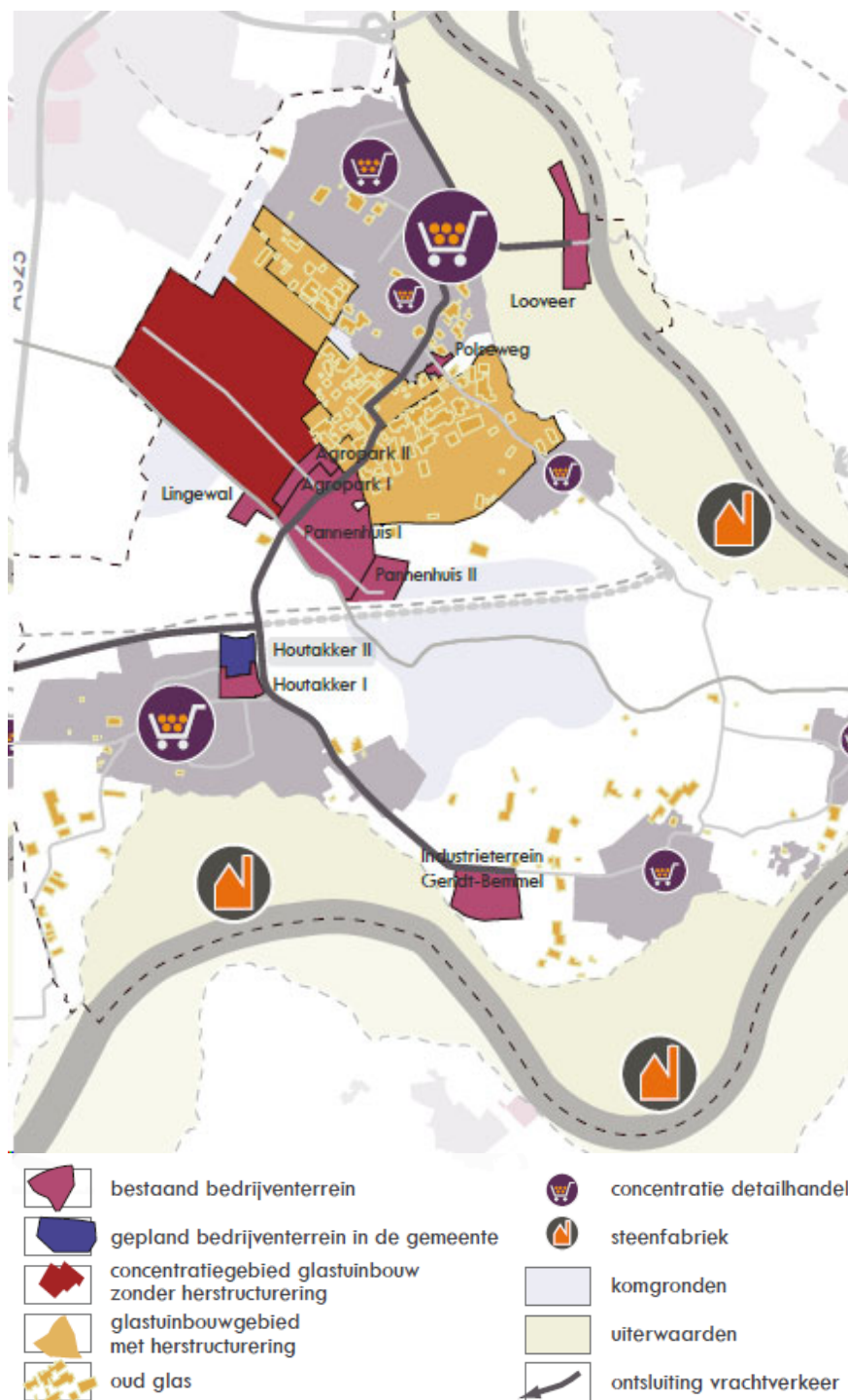
De raad acht toekenning van een reguliere woonbestemming op het bedrijventerrein niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. In lijn met dit beleid zullen bestaande situaties waarbij sprake is van burgerbewoning van een bedrijfswoning onder het overgangsrecht niet van een permanente woonbestemming worden voorzien.

Uiteraard dient de raad rekening te houden met het bestaande gebruik onder het overgangsrecht en de belangen van bewoners. In dat kader zal bij legaal gebruik onder het overgangsrecht een locatiegebonden overgangsregeling worden toegepast op basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet. In een aantal specifieke situaties ziet de raad aanleiding een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgestippelde beleid.

Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

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

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



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisiekaart

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

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

Conclusie ten aanzien van Structuurvisie Lingewaard

Het bestemmingsplan voorziet in regelingen waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De Structuurvisie Lingewaard staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Bodemkwaliteit

Beleid en Normstelling

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

Onderzoek en conclusie

Bij een functiewijziging dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de beoogde functie. Voorliggend plan legt de bestaande situaties vast. Er vindt dan ook geen wezenlijke functieverandering plaats waarbij rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkelingen dan ook niet in de weg.

4.2 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

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

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

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen

Ter hoogte van de Pannenhuisstraat is een hoofdtransport aardgasleiding gelegen (N-578-07). De PR 10^{-6} risicocontour is niet buiten de leiding gelegen. Het invloedsgebied van het groepsrisico is 70 m. De percelen die deel uitmaken van het plangebied liggen niet binnen het invloedsgebied.

Ter hoogte van de Transportstraat zijn meerdere hoofdtransport aardgasleidingen gelegen (N-578-01, A-663, A-507, A-505 en A-524-03). De PR 10^{-6} risicocontouren zijn niet buiten de leidingen gelegen. De invloedsgebieden van de leidingen zijn respectievelijk 70 m, 580 m, 490 m, 430 m en 380 m. Het plangebied ligt op minimaal 900 m van deze leidingen en liggen dus niet binnen het invloedsgebied.

Langs de Waaldijk is ook een hoofdtransport aardgasleiding gelegen (N-578-04). De PR 10^{-6} risicocontour is niet buiten de leiding gelegen. Het invloedsgebied van het groepsrisico is 140 m. De percelen die deel uitmaken van het plangebied liggen op meer dan 140 m van de leiding en liggen dus niet binnen het invloedsgebied.

Op ongeveer 300 m ten zuiden van bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I en circa 2,6 km ten noorden van bedrijventerrein Gendt - Bemmelt ligt de Betuweroute. De PR 10^{-6} contour is maximaal 30 meter. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert dan ook geen belemmeringen op. Door het vervoer van de stofcategorie D4 - zeer giftige vloeistoffen - is het invloedsgebied van de Betuweroute meer dan 4 km. Het invloedsgebied ligt over het plangebied. In het plangebied worden alleen bestaande situaties vastgelegd. Alle woningen zijn reeds aanwezig. De aanpassingen hebben dan ook geen invloed op de personendichtheid en daarmee op de hoogte van het groepsrisico. De spoorlijn vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De zes woningen liggen binnen het invloedsgebied van de toekomstige A15. Doordat dit plan gericht is op bestaande woningen heeft het plan geen invloed op de personen dichtheid en wijzigt de hoogte van het groepsrisico niet. De toekomstige A15 vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de Betuweroute. Voorliggend bestemmingsplan is gericht op bestaande woningen waarmee de hoogte van het groepsrisico niet wijzigt. Voor het Veegplan heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) geadviseerd dat het plan geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (zie bijlage 1). Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid.

4.3 Kabels en leidingen

Afwegingskader

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

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

Onderzoek en conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

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

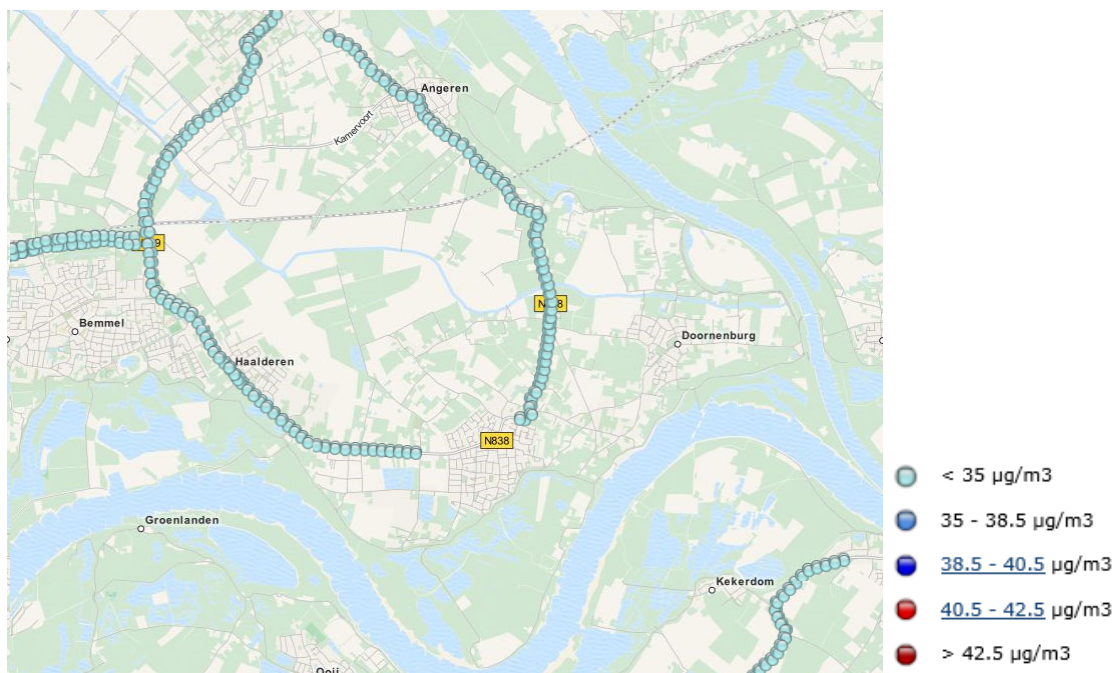
Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

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

Onderzoek

Voorliggend plan legt voornamelijk de bestaande situaties vast. Dit heeft geen verkeersgeneratie tot gevolg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N838 en N839 (als maatgevende doorgaande wegen langs de deelgebieden) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



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

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Beleid en Normstelling

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

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

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. In bijlage 2 is een toelichting op de aanpak van milieuzonering opgenomen met behulp van de 'standaard' Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.5.2 Onderzoek: algemene uitgangspunten bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omvormen van bestaande bedrijfswoningen in bedrijfswoningen met een locatiegebonden overgangsregeling of persoonsgebonden overgangsrecht. In beide regelingen wordt de bedrijfsbestemming behouden. De milieuzonering en daarmee de planologische situatie op de omliggende percelen wijzigt dan ook niet.

Bedrijfswoningen

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

Overgangsrechtelijke bescherming: rekening houden met bedrijfsvoering en ruimte van bedrijven

Naast het planologische spoor is het voor de omzetting van bedrijfswoningen onder het overgangsrecht noodzakelijk om te bezien of dit vanuit het milieuspoor (milieuwetgeving) leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Hierover kan het volgende vermeld worden:

- Geluid: In het Activiteitenbesluit en in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening wordt qua geluidnormen geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen op een bedrijventerrein. Voor inrichtingen op een bedrijventerrein wordt in het Activiteitenbesluit onderscheid gemaakt in geluidnormen voor geluidgevoelige functies op het bedrijventerrein zelf (55 dB(A) langtijd gemiddelde beoordelingsniveau voor burgerwoningen én bedrijfswoningen) en geluidgevoelige functies buiten het bedrijventerrein (50 dB(A) langtijd gemiddelde beoordelingsniveau). Bedrijfswoningen van derden en burgerwoningen hebben vanuit het milieuspoor voor wat betreft geluid een gelijk effect op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- Geur: Voor geurhinder gelden geen wettelijke normen. Wel gelden de provinciale 'Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017', die bedoeld zijn voor de milieuvergunningverlening van bedrijven. In dit geurbeleid zijn verschillende categorieën geurgevoelige objecten opgenomen:
 1. Categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie 'wonen';
 2. Categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie 'werken';
 3. Categorie C: verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten, gelegen in gebiedscategorie 'wonen' of 'werken';
 4. Categorie D: verblijfsobjecten gelegen op een industrieterrein op gronden die zijn bestemd voor bedrijven in categorie 4 of hoger conform de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering.
 In dit geurbeleid wordt geen specifiek onderscheid gemaakt tussen burgerwoningen of bedrijfswoningen gelegen in gebiedscategorie 'werken'. Bedrijfswoningen van derden en burgerwoningen hebben vanuit het milieuspoor voor wat betreft geur een gelijk effect op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- Gevaar/externe veiligheid: Is hier niet aan de orde, aangezien geen risicorelevante bedrijven aanwezig zijn. Overigens zijn ook geen risicovolle inrichtingen geprojecteerd waarvan de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} over de betreffende percelen met burger- dan wel bedrijfswoning kunnen lopen. Voor de hoogte van het groepsrisico en de personendichtheid is er geen verschil tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen.
- Stof: In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over de emissie van stoffen. Hier dienen bedrijven in hun bedrijfsvoering rekening mee te houden (dan wel met specifieke bepalingen in hun omgevingsvergunning voor milieu). Deze vigerende regels zorgen ervoor dat bedrijfswoningen van derden en burgerwoningen een gelijk effect hebben op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Uit deze analyse blijkt dat woningen op een bedrijventerrein in het milieuspoor niet gevoeliger zijn voor de bedrijfsactiviteiten dan bedrijfswoningen van derden. Dat aan bedrijfswoningen minder hoge eisen kunnen worden gesteld aan het woon- en leefklimaat in relatie tot de nabijgelegen bedrijvigheid is vooral aan de orde bij het gebruik van maatwerkvoorschriften. Bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) zijn voor deze bedrijventerreinen geen maatwerkvoorschriften bekend.

4.5.3 Onderzoek: ontwikkelingen

Locatiegebonden overgangsregeling

De locatiegebonden overgangsregeling kan worden gezien als een mengvorm tussen het (persoonsgebonden) overgangsrecht en een 'normale' positieve bestemming. De bestemming bedrijfswoning op het perceel blijft bestaan en krijgt een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling'. Een locatiegebonden overgangsregeling is van toepassing op de volgende woningen: Henri Dunantstraat 2, Willem Alexanderstraat 6, Nijverheidsstraat 19 en Nijverheidsstraat 23. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder ingegaan op de bedrijfsvoering van aanwezige bedrijven en het woon- en leefklimaat. Hierbij worden bedrijven met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' apart genoemd omdat deze bedrijven doorgaans onder een hogere milieucategorie vallen dan de milieuzonering aangeeft.

Locatiegebonden overgangsregeling Henri Dunantstraat 2

Woon- en leefklimaat en bedrijfsvoering aanwezige bedrijven

Woningen op een bedrijventerrein zijn in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden, er gelden geen strengere milieunormen voor. Door de locatiegebonden overgangsregeling worden bedrijven dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

De bedrijven dienen, conform het vigerende bestemmingsplan, in hun bedrijfsvoering al rekening te houden met een bedrijfswoning ter plaatse. Zoals aangegeven zijn woningen op een bedrijventerrein in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden. De bedrijven worden door de locatiegebonden overgangsregeling dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij kiezen de bewoners bewust voor wonen op een bedrijventerrein, met een verhoogd hinderniveau ten opzichte van bijvoorbeeld een rustige woonwijk. Er is geen dermate zware bedrijvigheid in de omgeving aanwezig of bestemd die in dit specifieke geval leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie ter plaatse van deze woning. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Locatiegebonden overgangsregeling Willem Alexanderstraat 6

Woon- en leefklimaat en bedrijfsvoering aanwezige bedrijven

Woningen op een bedrijventerrein zijn in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden, er gelden geen strengere milieunormen voor. Door de locatiegebonden overgangsregeling worden bedrijven dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Bedrijf Willem Alexanderstraat 9

Ten oosten van de woning op een afstand van circa 27 meter geldt deels een functieaanduiding bedrijven t/m milieucategorie 3.1 en deels t/m 3.2 in het vigerende bestemmingsplan. Daarbij heeft het gehele perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 10'. Deze specifieke aanduiding verwijst naar de activiteiten bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval (SBI code: 101.3) uit ten hoogste milieucategorie 4.2. De specifieke aanduiding was gebaseerd op het voorgaande bedrijf. Inmiddels heeft een ander bedrijf zich hier gevestigd. Volgens de omgevingsdienst valt het bedrijf onder lijm & plakmiddelen bedrijf (SBI code: 2052.2) met milieucategorie 3.2. Voor een woning op een bedrijventerrein gelden dezelfde normen als voor een bedrijfswoning van derden, waarmee het bedrijf in zijn bedrijfsvoering nu al rekening moet houden. Het bedrijf wordt door de locatiegebonden overgangsregeling dan ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Bedrijf Willem Alexanderstraat 6a en 11

Op een afstand van 10 meter ter plaatse van Willem Alexanderstraat 6a en 11 is een bedrijf gevestigd. Het betreft een inrichting voor het aanbrengen van zelfklevende waterige en smeltcoatings op kunststoffen, geschuimde kunststoffen, papier, folies en rubber. Op de percelen geldt volgens het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' voor 'kunststofverwerkende bedrijven' uit ten hoogste milieucategorie 4.1 (SBI-code : 222) waar het bedrijf onder valt. Voor de bedrijfswoning onder een locatiegebonden overgangsregeling gelden dezelfde normen als voor een bedrijfswoning, waarmee het bedrijf in zijn bedrijfsvoering nu al rekening moet houden. Het bedrijf wordt door de omzetting dan ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Zoals aangegeven zijn woningen op een bedrijventerrein in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden. In de huidige bedrijfsvoering dienen de bedrijven dus al rekening te houden met de aanwezige woning op grond van het Activiteitenbesluit of hun geldende omgevingsvergunning voor milieu. In feite komt de nu bestemde situatie overeen met de reeds lang bestaande feitelijke situatie. Hierbij kiezen de bewoners bewust voor wonen op een bedrijventerrein, met een verhoogd hinderniveau ten opzichte van bijvoorbeeld een rustige woonwijk. Er is geen dermate zware bedrijvigheid in de omgeving aanwezig of bestemd die in dit specifieke geval leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie ter plaatse van deze woning. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Locatiegebonden overgangsregeling Nijverheidsstraat 19

Woon- en leefklimaat en bedrijfsvoering aanwezige bedrijven

Woningen op een bedrijventerrein zijn in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden, er gelden geen strengere milieunormen voor. Door de locatiegebonden overgangsregeling worden bedrijven dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Bedrijf Handelstraat 16/18

Ten zuidoosten van de woning op een afstand van circa 61 meter ligt een gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7'. Hier zijn kunststofverwerkende bedrijven t/m milieucategorie 4.1 mogelijk met een richtafstand van 100 meter voor geur ten opzichte van omgevingstype 'gemengd gebied'. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Voor de aspecten stof, geluid en gevaar geldt een richtafstand van 50 meter waaraan voldaan wordt. Voor de woning gelden dezelfde normen als voor een bedrijfswoning, ook op het gebied van geur, waarmee het bedrijf in zijn bedrijfsvoering nu al rekening moet houden. Het bedrijf wordt door de omzetting dan ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt. Zoals aangegeven zijn woningen op een bedrijventerrein in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden. In de huidige bedrijfsvoering dienen de bedrijven dus al rekening te houden met de aanwezige woning op grond van het Activiteitenbesluit of hun geldende omgevingsvergunning voor milieu. In feite komt de nu bestemde situatie overeen met de reeds lang bestaande feitelijke situatie. Hierbij kiezen de bewoners bewust voor wonen op een bedrijventerrein, met een verhoogd hinderniveau ten opzichte van bijvoorbeeld een rustige woonwijk. Er is geen dermate zware bedrijvigheid in de omgeving aanwezig of bestemd die in dit specifieke geval leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie ter plaatse van deze woning. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Locatiegebonden overgangsregeling Nijverheidsstraat 23

Woon- en leefklimaat en bedrijfsvoering aanwezige bedrijven

Woningen op een bedrijventerrein zijn in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden, er gelden geen strengere milieunormen voor. Door de locatiegebonden overgangsregeling worden bedrijven dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Zoals aangegeven zijn woningen op een bedrijventerrein in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden. In de huidige bedrijfsvoering dienen de bedrijven dus al rekening te houden met de aanwezige woning op grond van het Activiteitenbesluit of hun geldende omgevingsvergunning voor milieu. In feite komt de nu bestemde situatie overeen met de reeds lang bestaande feitelijke situatie. Hierbij kiezen de bewoners bewust voor wonen op een bedrijventerrein, met een verhoogd hinderniveau ten opzichte van bijvoorbeeld een rustige woonwijk. Er is geen dermate zware bedrijvigheid in de omgeving aanwezig of bestemd die in dit specifieke geval leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie ter plaatse van deze woning. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Persoonsgebonden overgangsrecht

Alleen in bijzondere omstandigheden kan de gemeenteraad kiezen voor een persoonsgebonden overgangsrecht in plaats van een locatiegebonden overgangsregeling. Dit is ook logisch, omdat een persoonsgebonden overgangsrecht meer beperkingen met zich meebrengt dan een locatiegebonden overgangsregeling. Deze keuze moet door de gemeenteraad naar behoren worden gemotiveerd. Deze motivatie is opgenomen in paragraaf 2.3. Voor alle gevallen ontstaat, in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, zicht op het beëindigen van burgerwoning op bedrijventerreinen, maar wordt ook rekening gehouden met de belangen van de bewoners. Hieronder wordt ingegaan op de bedrijfsvoering van aanwezige bedrijven en het woon- en leefklimaat rondom de woningen waarop persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is. Dit betreft de bestaande woningen aan de Langstraat 275 en Nijverheidsstraat 9.

Persoonsgebonden overgangsrecht Nijverheidsstraat 9

De woning aan de Nijverheidsstraat 9 ligt tussen de in het Veegplan als bedrijfswoning met een locatiegebonden overgangsregeling bestemde woningen aan de Nijverheidsstraat 7 en 11. De algemene toelaatbaarheid van omliggende bedrijven in het vigerende bestemmingsplan bedraagt milieucategorie 3.1.

De bedrijven dienen, conform het vigerende bestemmingsplan, in hun bedrijfsvoering al rekening te houden met een bedrijfswoning ter plaatse. Zoals aangegeven zijn woningen op een bedrijventerrein in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden. De bedrijven worden door het persoonsgebonden overgangsrecht dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij kiezen de bewoners bewust voor wonen op een bedrijventerrein, met een verhoogd hinderniveau ten opzichte van bijvoorbeeld een rustige woonwijk. Er is geen dermate zware bedrijvigheid in de omgeving aanwezig of bestemd die in dit specifieke geval leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie ter plaatse van deze woning. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Persoonsgebonden overgangsrecht Langstraat 275

Woon- en leefklimaat en bedrijfsvoering aanwezige bedrijven

De woning aan de Langstraat 275 ligt naast een in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' tot burgerwoning bestemde woning (Langstraat 273). De algemene toelaatbaarheid van omliggende bedrijven is vanwege deze bestaande burgerwoning deels teruggebracht naar milieucategorie 2 en de bedrijven aan de westzijde van het perceel Langstraat 273 hebben in het vigerende bestemmingsplan een specifieke aanduiding gekregen, waardoor de bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten.

De bedrijven dienen, conform het vigerende bestemmingsplan, in hun bedrijfsvoering al rekening te houden met een bedrijfswoning ter plaatse. Zoals aangegeven zijn burgerwoningen op een bedrijventerrein in het milieuspoor niet gevoeliger dan bedrijfswoningen van derden. De bedrijven worden door het persoonsgebonden overgangsrecht dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op de specifieke aanduiding ter plaatse van Langstraat 281/283 wordt hieronder verder ingegaan.

Bedrijf Langstraat 281/283

Op een afstand van 19 meter is op basis van het vigerende bestemmingsplan een gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' opgenomen. Op grond van deze aanduiding zijn 'Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven' (SBI - 2562 / 3311) met milieucategorie 3.2 toegestaan. In de huidige situatie is op dit perceel aan de zijde van de woning Langstraat 275 een bedrijfswoning gesitueerd (Langstraat 281). De bedrijfsactiviteiten vinden echter plaats in het bedrijfsgebouw op een afstand van 42 meter en verder (Langstraat 283). Momenteel is hier een Machinehandel bedrijf gevestigd (SBI - 466.2) met milieucategorie 3.1. Aan de richtafstand van 30 meter in gemengd gebied wordt voldaan. Voor de woning met persoonsgebonden overgangsrecht gelden dezelfde normen als voor een bedrijfswoning, waarmee het bedrijf in zijn bedrijfsvoering nu al rekening moet houden. Het bedrijf wordt door dit persoonsgebonden overgangsrecht dan ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

4.5.4 Conclusie

In dit bestemmingsplan is aangetoond dat als gevolg van de beoogde regeling bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Ook is ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek en conclusie

Voorgliggend plan legt voornamelijk bestaande situaties vast. Daarvoor hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd omdat geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegevoegd.

4.7 Water

Waterbeheer en watertoets

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

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

- Gebiedsgericht werken;
- Waterbewustzijn;
- Innovatie.

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

In de Beleidsregels van het waterschap is vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m².

Huidige situatie

Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal locaties op de bedrijventerrein Gendt - Bommel en Pannenhuis I - Agropark I in de gemeente Lingewaard. De locaties zijn weergegeven in paragraaf 2.3. Het gaat om bestaande woningen en bestaand bedrijventerrein.

Kenmerken watersysteem

Ter plaatse van de locaties waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, zijn verschillende aspecten uit het watersysteem van belang. Voor bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I is grondwatertrap IV van toepassing, voor bedrijventerrein Gendt - Bommel grondwatertrap VII. Dat wil zeggen dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,4 m en 0,8 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. In de directe omgeving van de locaties binnen het plangebied is geen water aanwezig. Ook liggen de locaties niet binnen een beschermingszone of waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

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

Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkelingen die met voorliggend herstelplan mogelijk worden gemaakt, zijn weergegeven in paragraaf 2.3. Op een aantal percelen blijft burgerbewoning van bedrijfswoningen mogelijk door middel van persoonsgebonden overgangsrecht of een locatiegebonden overgangsregeling. Het gaat hierbij om interne functiewijzigingen. De ontwikkelingen zijn dan ook niet van invloed op het bestaande watersysteem.

Waterkwantiteit

Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie. Omdat de aanpassingen bestaan uit interne functiewijzigingen, zal de hoeveelheid oppervlakteverharding niet toenemen. Watercompensatie is hiervoor dan ook niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken wanneer bouwactiviteiten plaatsvinden of gedurende de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

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

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Watervergunning

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

Conclusie

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

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

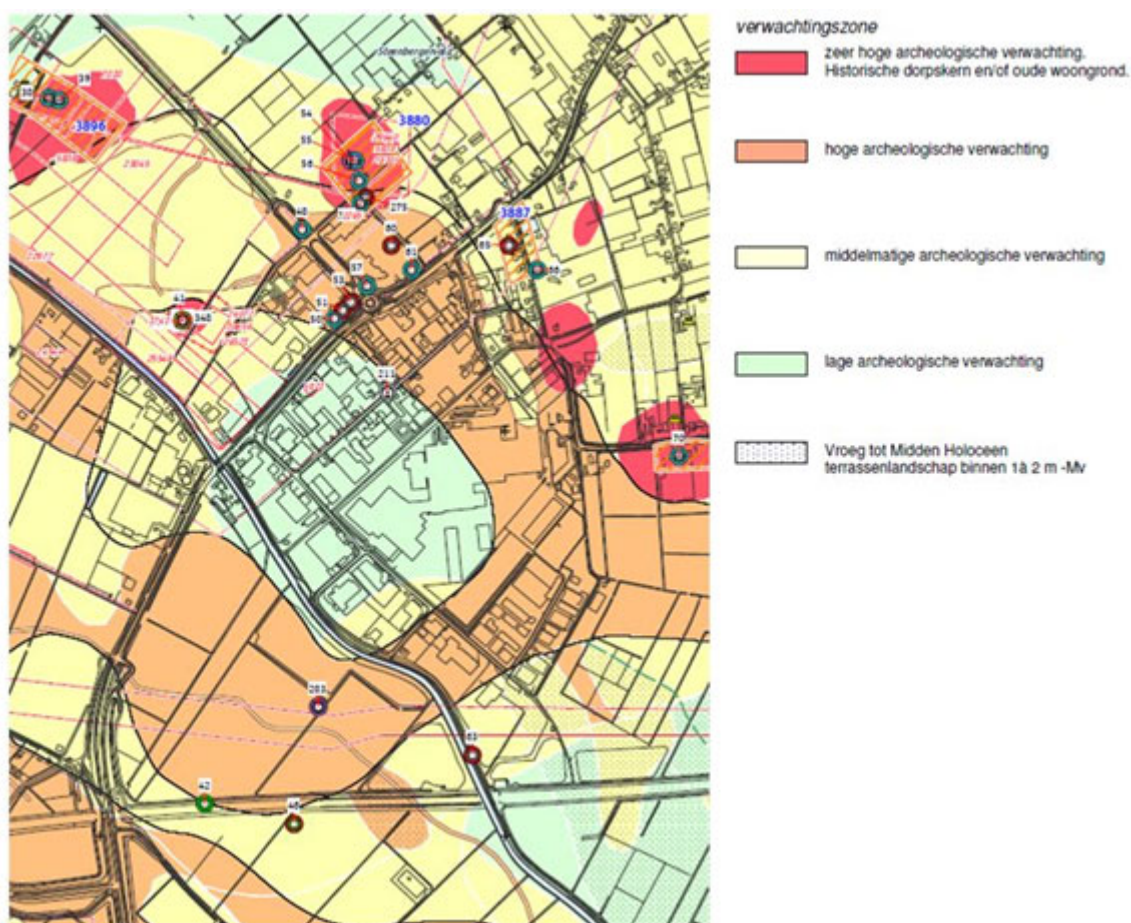
Erfgoedwet

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

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

Onderzoek en bestemmingslegging

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



Figuur 4.2 Uitsnede Archeologische beleidskaart

Met voorliggend herstelplan worden geen (nieuwe) werken of werkzaamheden in de grond mogelijk gemaakt. De archeologische en cultuurhistorische waarden zullen door de vaststelling van dit plan dan ook niet worden aangetast.

4.9 Vormvrije mer-beoordeling

Beleid en Normstelling

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

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

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Ook de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein is mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer.

Voorliggend herstelplan legt de bestaande situaties vast. Op een aantal percelen blijft burgerbewoning van bedrijfswoningen mogelijk door middel van persoonsgebonden overgangsrecht of een locatiegebonden overgangsregeling. Het gaat hierbij om interne functiewijzigingen. De beoogde ontwikkelingen zijn daarmee dusdanig klein dat deze ruim onder de drempelwaarde blijven. Ook blijkt uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten in de vorige paragrafen dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen. Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning en op basis van een locatiegebonden overgangsregeling of persoonsgebonden overgangsrecht als zodanig mogen worden gebruikt.

Aan dit plan zijn, behoudens de kosten van het opstellen en in procedure brengen van het plan, geen kosten verbonden voor de gemeente Lingewaard. Ook is rekening gehouden met eventuele verzoeken tot planschade. Het plan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop inwoners en andere belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Omdat geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen en dit herstelplan volgt op het Veegplan, wordt het herstelplan direct als ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

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

6.1 Algemeen

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

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

6.2 Opbouw regels

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

6.3 De bestemmingen

Bedrijventerrein

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

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

Voor de bedrijfswoningen aan de Henri Dunantstraat 2, Willem Alexanderstraat 6, Nijverheidsstraat 19 en Nijverheidsstraat 23 is een specifieke locatiegebonden overgangsregeling in de specifieke gebruiksregels opgenomen. Wanneer de burgerbewoning wordt beëindigd en voor de duur van ten minste 6 maanden wordt onderbroken, mag de woning niet langer als burgerwoning worden gebruikt. De woning kan dan, overeenkomstig de toegekende bestemming, als bedrijfswoning worden gebruikt.

Voor de woningen aan de Langstraat 275 en de Nijverheidsstraat 9 is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Het gebruik van de woningen als burgerwoning valt onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Wanneer een woning niet langer door de, ten tijde van het verkrijgen van rechtskracht van dit bestemmingsplan, rechthebbende van dit persoonsgebonden overgangsrecht wordt bewoond, kan de woning alleen nog als bedrijfswoning worden gebruikt en niet langer als burgerwoning.

Leiding - Riool (dubbelbestemming)

Het planologisch relevante riool met bijbehorende afstanden is verankerd in de regels. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemmingen)

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



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Verantwoording groepsrisico VGGM



Datum : 11 juli 2016

Aan : Annelies van Kampen

Van : Dirk Jan de Boer

Betreft : Verantwoording groepsrisico BP Veegplan bedrijventerreinen en Veilingterrein Huissen.

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

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

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

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

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

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

Verantwoording groepsrisico algemeen

Algemeen

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

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

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

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

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

Conclusie verantwoording groepsrisico algemeen

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

Verantwoording groepsrisico per AMvB

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

Motivatietoelichting Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Conform artikel 13 van het Bevi wordt in kader van het LPG-tankstation op Houtakker I in de verantwoording groepsrisico ingegaan op de volgende motivatie elementen:

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

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

b. het groepsrisico per inrichting;

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

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft,

In de omgevingsvergunning van het tankstation zijn voldoende maatregelen opgenomen om het externe veiligheidsrisico te beperken.

d. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;

Aanvullende voorschriften voor het LPG-tankstation zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico danwel de wijziging van het groepsrisico.

e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting,

Aanvullende voorschriften voor het LPG-tankstation zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico danwel de wijziging van het groepsrisico.

f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;

Met de huidige inrichting van het plangebied neemt het groepsrisico van het LPG-tankstation niet toe. Daarmee is er geen noodzaak om te zoeken naar een andere invulling of locatie.

g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;

Aanvullende maatregelen ter beperking zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico danwel de wijziging van het groepsrisico.

h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting, en

In het advies van de VGGM wordt uitgegaan van het scenario BLEVE als (worst-case) scenario bij een LPG tankstation. Als de LPG tankwag en voorzien is van een hittewerende coating dan is het scenario in principe te bestrijden door de brandweer. Als dit niet het geval is verloopt het scenario dusdanig snel dat dit niet bestrijdbaar is en zal de inzet zich richten op het blussen van secundaire branden en het redden van slachtoffers.

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

i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

De VGGM geeft in haar advies aan dat, vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkelingen, het aannemelijk is dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Motivatietoelichtingen Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Conform artikel 12 van het Bevb wordt in kader van de aanwezige hogedruk aardgasleidingen in de verantwoording groepsrisico ingegaan op de volgende motivatie elementen:

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

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

b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld

In 2012 is voor de buisleidingen een kwantitatieve risicoberekening uitgevoerd. Uit deze rapportage 'Externe veiligheid buisleidingen MRA', 6 februari 2012 (Save-Oranjewoud) blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;

De exploitant heeft reeds voldoende standaard veiligheidsmaatregelen opgenomen om het externe veiligheidsrisico te beperken.

d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;

Met de huidige inrichting van de plangebieden neemt het groepsrisico niet toe. Daarmee is er geen noodzaak om te zoeken naar een andere invulling of locatie.

e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;

Met de huidige inrichting van de plangebieden neemt het groepsrisico niet toe. Daarmee is er geen noodzaak om te zoeken naar verdere beperking van het groepsrisico.

f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;

Voor aardgasleidingen gaat de VGGM uit van het ongevalsscenario van een fakkelbrand. Dit scenario is vanwege de hoge druk waarmee het gas uitstroomt door de brandweer niet te bestrijden. De inzet zal zich richten op het koelen van aangestraalde objecten en het blussen van secundaire branden totdat de Gasunie de uitstroom heeft gestopt.

De VGGM geeft in haar advies geen specifiek advies met betrekking tot bestrijding van een incident met een hogedruk aardgasleiding. In het algemeen kan gesteld worden dat de

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

g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De VGGM geeft in haar advies aan dat, vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkelingen, het aannemelijk is dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Motivatietoelichtingen Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, spoorweg of dat binnenwater,

Bij transportroutes zijn meerdere scenario's mogelijk afhankelijk van de getransporteerde stoffen. Voor een BLEVE scenario geldt hetzelfde als bij een LPG-tankstation. Een plasbrand of een giftige wolk als gevolg van een lekkage van een giftige stof is in principe redelijk goed bestrijdbaar mits bereikbaar en er voldoende bluswater voorhanden is.

De VGGM geeft in haar advies geen specifiek advies met betrekking tot bestrijding van een incident met een hogedruk aardgasleiding

b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

De VGGM geeft in haar advies aan dat, vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkelingen, het aannemelijk is dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Bijlage 2 Toelichting milieuzonering

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

1

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

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

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;

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

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

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

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

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

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

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

Omgevingstype rustige woonwijk

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

Omgevingstype gemengd gebied

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

Bedrijfswoningen

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

Te hanteren richtafstanden

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

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

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

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

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

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

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

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

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

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

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

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

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

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

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

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

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



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan '1e Herstelplan bedrijventerreinen' met identificatienummer NL.IMRO.1705.222-ON01 van de gemeente Lingewaard.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

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

1.7 achtererf

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

1.8 bebouwing

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

1.9 bedrijf

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

1.10 bedrijfs- of dienstwoning

'een woning die:

1. slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een bedrijf is betrokken; en
2. is gelegen:
 - a. direct aangrenzend aan het in lid 1 bedoelde bedrijf danwel het perceel waarop dit bedrijf is gelegen; of
 - b. op hetzelfde bedrijventerrein als waarop het in lid 1 bedoelde bedrijf is gelegen.

1.11 bedrijfsgebonden kantoren

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

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte

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

1.13 beperkt kwetsbaar object

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

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

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

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi-inrichting

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

1.18 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

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

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bijgebouw

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

1.27 detailhandel

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

1.28 dienstverlening

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

1.29 gebouw

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

1.30 geluidsgevoelige objecten

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

1.31 grootschalige detailhandel

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

1.32 hoofdgebouw

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

1.33 inwoning

het wonen in een huis van iemand anders.

1.34 kantoor

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

1.35 kwetsbaar object

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

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

1.36 nutsvoorzieningen

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

1.37 peil

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

1.38 productiegebonden detailhandel

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

1.39 risicovolle inrichtingen

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

1.40 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

1.43 Wgh-inrichting

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

1.44 zelfstandige kantoren

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4': tevens een activiteit met SBI-code 41, 42, 43, uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens zelfstandige kantoren;
- f. bedrijfsgebonden kantoren;
- g. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- h. aan de bestemming ongeschikte bouwdelen zoals silo's, kranen, liften en afzuiginstallaties; met de daarbij behorende:
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. waterlopen en waterpartijen;
 - m. duikers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlakken mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

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

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

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

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning is uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' waarbij het gebruik per locatie uitsluitend is toegestaan ten aanzien van de in bijlage 2 aan deze locatie gekoppelde personen;
- b. indien het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' voor de duur van ten minste 6 maanden aaneengesloten is onderbroken, mogen de betreffende gronden en bouwwerken daarna niet meer worden gebruikt als burgerwoning;
- c. risicovolle-inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- d. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- f. grootschalige detailhandel is niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

- h. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- i. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1:

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsactiviteiten

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

3.7.2 Verwijderen locatiegebonden overgangsregeling

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' te verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast nadat het gebruik overeenkomstig de aanduiding is beëindigd;
- b. onder het bepaalde onder a wordt in ieder geval begrepen de verkoop van de bedrijfswoning en daadwerkelijke in gebruikname van de woning als bedrijfswoning;
- c. onder het bepaalde onder a wordt ook begrepen de situatie dat het gebruik overeenkomstig de aanduiding voor de duur van ten minste 6 maanden aaneengesloten is onderbroken, ongeacht verkoop en/of in gebruikname van de woning als bedrijfswoning;
- d. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

3.7.3 Verwijderen persoonsgebonden overgangsrecht

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' te verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast nadat het gebruik overeenkomstig de aanduiding is beëindigd zoals aangegeven onder b;
- b. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een riooltransportleiding.

4.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de leidingbeheerder, verenigbaar is met het belang van de leiding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

Het is verboden op of in de grond met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 3 dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 100 m²:

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

5.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

5.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

5.4.5 *Beperkingen en voorschriften*

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1, waaronder:

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

5.4.6 *Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

5.5.1 *Verwijderen dubbelbestemming*

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

5.5.2 *Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 5.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologisch resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanleggen van een beschermde bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 3. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

6.2.2 Toetsing

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

6.2.3 Uitzonderingen

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

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 500 m²:

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

6.4.2 Verlening

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

6.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

6.4.4 Beoordelingscriteria

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

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

6.4.5 Beperkingen en voorschriften

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

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

6.4.6 Archeologisch advies

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

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 5', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

6.5.2 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologisch resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanleggen van een beschermde bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 3. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

7.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.2.1 onder b sub 1 tot en met 3 dienen te worden gesteld.

7.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 2.500 m²:

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

7.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

7.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

7.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

7.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1, waaronder:

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

7.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 6', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

7.5.2 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 7.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

9.1.1 *Ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde*

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

9.1.2 *Ondergrondse werken*

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

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

9.1.3 *Afwijken oppervlakte ondergrondse bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 9.1.2 onder d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

9.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

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

9.3 Voldoende parkeergelegenheid

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijking van maatvoeringen en overschrijdingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

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

11.2 Verlening

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

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

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

12.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 1e Herstelplan bedrijventerreinen'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 SvB 'bedrijventerrein'

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

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

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

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

[illegible]

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

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

[illegible]

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

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

[illegible]

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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10	50	D 3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30	200	4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10	50	3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30	100	D 3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30	200	D 4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D 4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30	50	3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10	30	2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50	200	4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1	1	G

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

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	35	C5	- ≥ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen ≥ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	5.3	1	G

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

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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalartsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

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

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

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

Bijlage 2 Overzicht persoonsgebonden overgangsrecht

Overzicht persoonsgebonden overgangsrecht

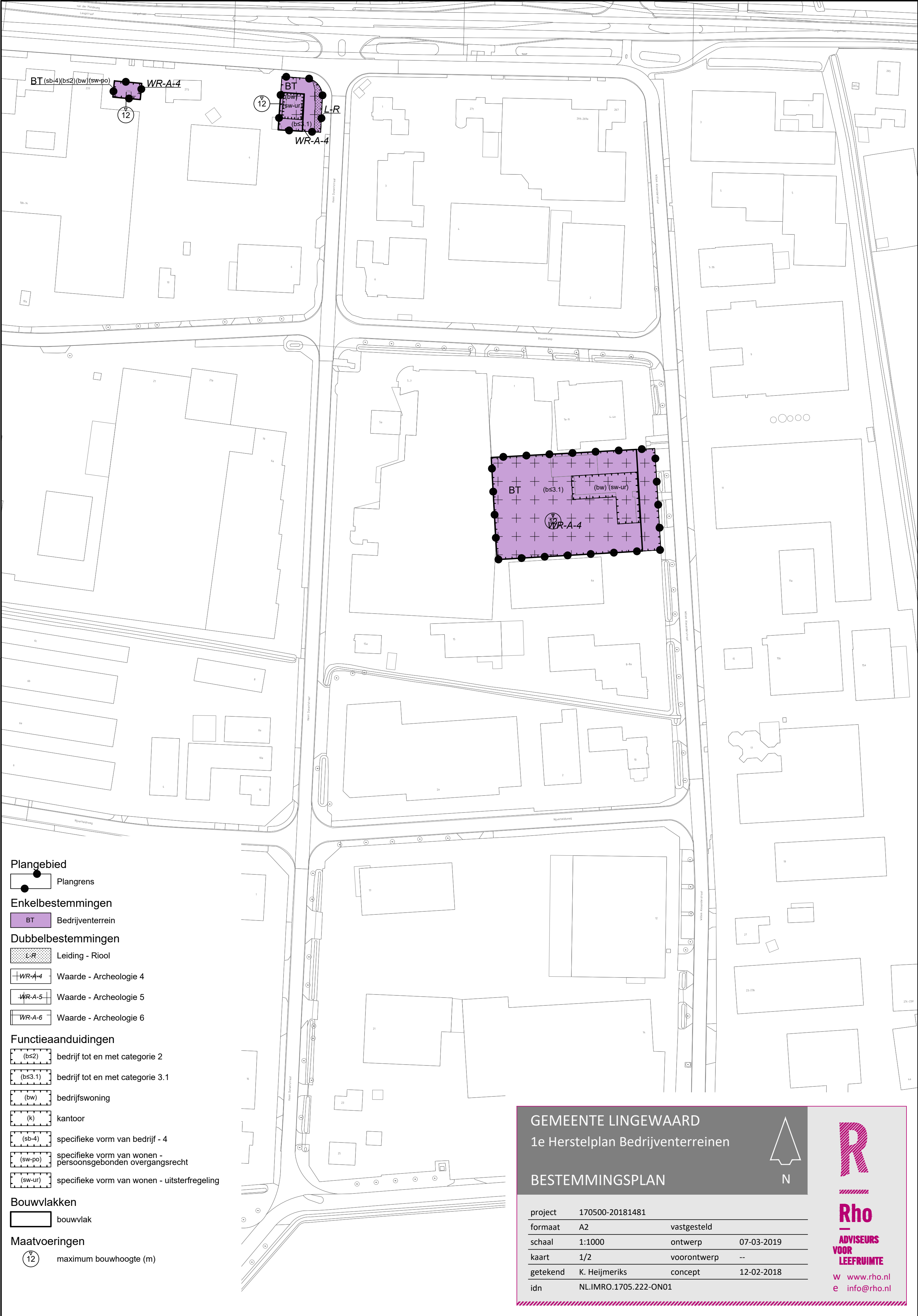
Personen	Adres	Gebruik
De heer en mevrouw T.H. Peters	Langstraat 275	Burgerbewoning
De heer en mevrouw P. Poppe	Nijverheidsstraat 9	Burgerbewoning



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

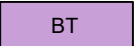
Verbeelding



Plangebied

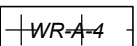
 Plangrens

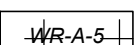
Enkelbestemmingen

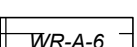
 BT Bedrijventerrein

Dubbelbestemmingen

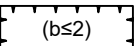
 L-R Leiding - Riool

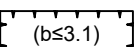
 WR-A-4 Waarde - Archeologie 4

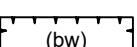
 WR-A-5 Waarde - Archeologie 5

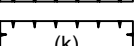
 WR-A-6 Waarde - Archeologie 6

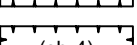
Functieaanduidingen

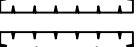
 (b≤2) bedrijf tot en met categorie 2

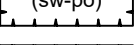
 (b≤3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1

 (bw) bedrijfswoning

 (k) kantoor

 (sb-4) specifieke vorm van bedrijf - 4

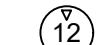
 (sw-po) specifieke vorm van wonen -

 (sw-ur) specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling

Bouwvlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

 12 maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE LINGEWAARD

1e Herstelplan Bedrijventerreinen

BESTEMMINGSPLAN

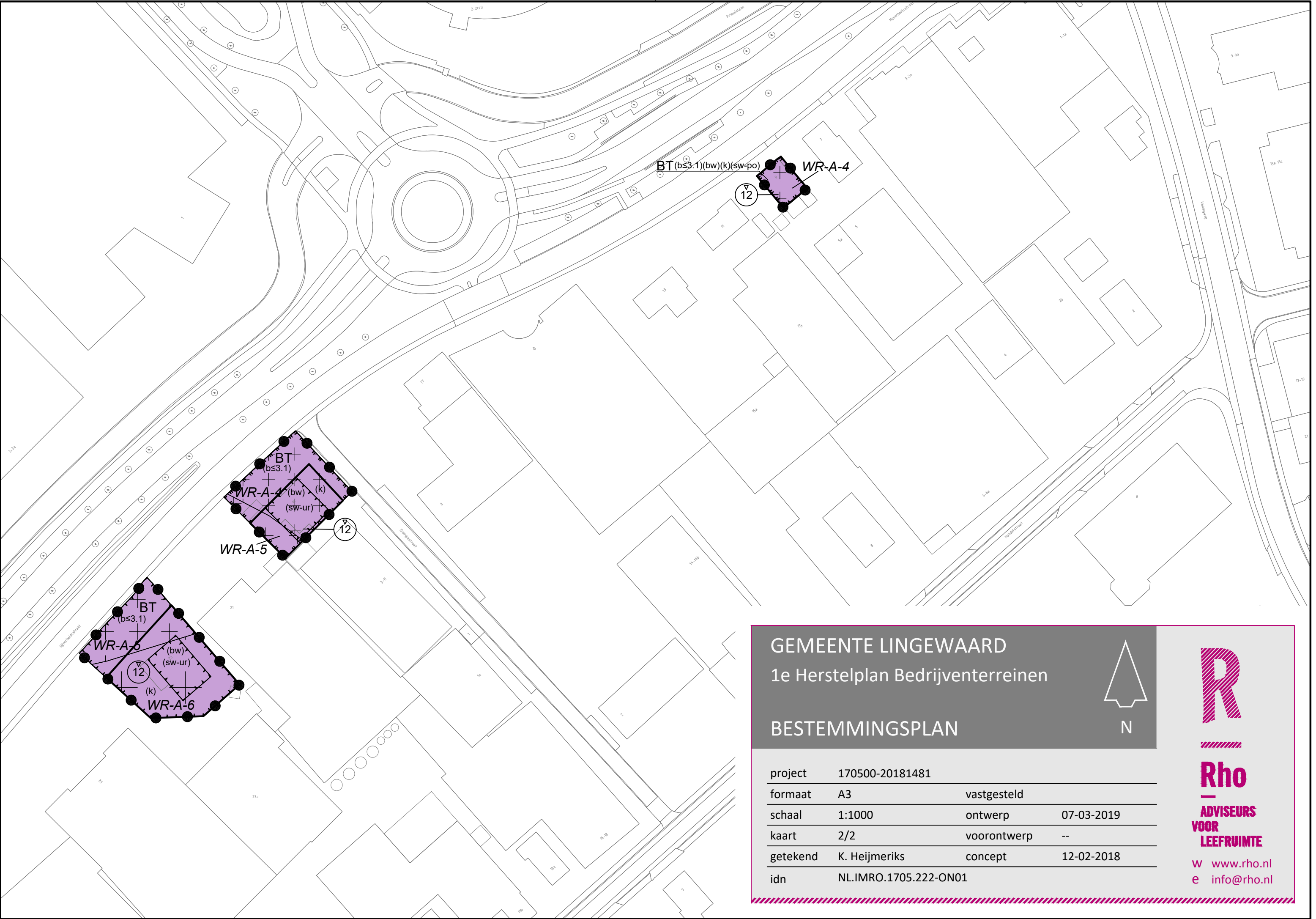


project	170500-20181481		
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	07-03-2019
kaart	1/2	voorontwerp	--
getekend	K. Heijmeriks	concept	12-02-2018
idn	NL.IMRO.1705.222-ON01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl



GEMEENTE LINGEWAARD
1e Herstelplan Bedrijventerreinen

BESTEMMINGSPLAN



project	170500-20181481		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	07-03-2019
kaart	2/2	voorontwerp	--
getekend	K. Heijmeriks	concept	12-02-2018
idn	NL.IMRO.1705.222-ON01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

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



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**