



**Lingewaard**  
**Bedrijventerreinen Veegplan**  
**BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



# Bedrijventerreinen Veegplan

Lingewaard

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1705.130-VG01

projectnummer:

170500.1819600

opdrachtleider:

mr. S. Lamkadmi

## planstatus

datum:

14-02-2017

30-11-2017

16-05-2019

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld





# Inhoudsopgave

## Raadsbesluit

## Toelichting

|                    |                                    |           |
|--------------------|------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                   | <b>11</b> |
| 1.1                | Aanleiding                         | 11        |
| 1.2                | Begrenzing plangebied              | 12        |
| 1.3                | Vigerende bestemmingsplannen       | 14        |
| 1.4                | Leeswijzer                         | 15        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Locaties</b>                    | <b>17</b> |
| 2.1                | Inleiding                          | 17        |
| 2.2                | Beschrijving locaties              | 18        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>                | <b>25</b> |
| 3.1                | Inleiding                          | 25        |
| 3.2                | Rijksbeleid                        | 25        |
| 3.3                | Provinciaal en regionaal beleid    | 25        |
| 3.4                | Gemeentelijk beleid                | 28        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Milieuaspecten</b>              | <b>31</b> |
| 4.1                | Bodemkwaliteit                     | 31        |
| 4.2                | Externe veiligheid                 | 31        |
| 4.3                | Kabels en leidingen                | 34        |
| 4.4                | Luchtkwaliteit                     | 34        |
| 4.5                | Bedrijven en milieuzonering        | 36        |
| 4.6                | Wegverkeerslawaaï                  | 38        |
| 4.7                | Water                              | 39        |
| 4.8                | Archeologie en cultuurhistorie     | 44        |
| 4.9                | Vormvrije mer-beoordeling          | 46        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>             | <b>47</b> |
| 5.1                | Economische uitvoerbaarheid        | 47        |
| 5.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid   | 47        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b> | <b>49</b> |
| 6.1                | Algemeen                           | 49        |
| 6.2                | Opbouw regels                      | 49        |
| 6.3                | De bestemmingen                    | 49        |

## Bijlagen

|                  |                                                             |           |
|------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Ruimtelijke onderbouwing tankplaats Nijverheidstraat</b> | <b>55</b> |
| <b>40</b>        |                                                             |           |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Verantwoording groepsrisico</b>                          | <b>57</b> |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Toelichting milieuzonering</b>                           | <b>59</b> |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Galgendaal</b>   | <b>61</b> |
| <b>30</b>        |                                                             |           |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Reactienota inspraak en vooroverleg</b>                  | <b>63</b> |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>Reactienota zienswijzen</b>                              | <b>65</b> |

## Regels

|                    |                                        |            |
|--------------------|----------------------------------------|------------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>               | <b>69</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                              | 69         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                        | 74         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>               | <b>75</b>  |
| Artikel 3          | Bedrijventerrein                       | 75         |
| Artikel 4          | Verkeer                                | 79         |
| Artikel 5          | Water                                  | 80         |
| Artikel 6          | Wonen                                  | 81         |
| Artikel 7          | Leiding - Gas                          | 83         |
| Artikel 8          | Leiding - Riool                        | 85         |
| Artikel 9          | Waarde - Archeologie 1                 | 87         |
| Artikel 10         | Waarde - Archeologie 4                 | 88         |
| Artikel 11         | Waarde - Archeologie 5                 | 91         |
| Artikel 12         | Waarde - Archeologie 6                 | 94         |
| Artikel 13         | Waterstaat - Waterkering               | 98         |
| Artikel 14         | Waterstaat - Waterstaatkundige functie | 100        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                 | <b>101</b> |
| Artikel 15         | Antidubbeltelregel                     | 101        |
| Artikel 16         | Algemene bouwregels                    | 102        |
| Artikel 17         | Algemene gebruiksregels                | 103        |
| Artikel 18         | Algemene aanduidingsregels             | 104        |
| Artikel 19         | Algemene afwijkingsregels              | 105        |
| Artikel 20         | Algemene wijzigingsregels              | 106        |
| Artikel 21         | Overige regels                         | 107        |

|                    |                                 |            |
|--------------------|---------------------------------|------------|
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>109</b> |
| Artikel 22         | Overgangsrecht                  | 109        |
| Artikel 23         | Slotregel                       | 110        |

## Bijlagen

|                  |                               |            |
|------------------|-------------------------------|------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>SvB 'bedrijventerrein'</b> | <b>113</b> |
|------------------|-------------------------------|------------|





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Raadsbesluit**



## Besluit raad

Besluitnummer 45 / 2019  
Onderwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan  
Zaaknummer collegevoorstel 86729

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 7 mei 2019;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 9 mei 2019;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet openbaarheid van bestuur en de Gemeentewet;

besluit:

1. bijgaande als zodanig gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) gewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp en met inachtneming van de in de Reactienota Zienswijzen vervatte aanpassingen langs elektronische weg (met planidentificatienummer NL.IMRO 1705-130-VG01) en in analoge vorm, met dien verstande dat de milieucategorie voor het gehele perceel aan de Veilingweg 8 te Huissen valt onder de milieucategorie 4.2;
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan;
4. de financiële gevolgen voortvloeiend uit de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan opnemen in de 2<sup>e</sup> tussentijdse rapportage 2019;
5. de door het college opgelegde geheimhouding, welke conform artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet is opgelegd aan de raad ten aanzien van de bijlagen 3, 4, 5 en 6 bij onze brief van 7 mei 2019, vanwege de financiële belangen van de gemeente als bedoeld in artikel 10 lid 2 sub b van de Wob, te bekrachtigen, zoals is bedoeld in artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering, met inachtneming van Amendement A 1 (PvdA) en Amendement A 2 (CDA en VVD) van 16 mei 2019.

De raad voornoemd,  
de griffier,



P.J. Peters





# **amendement (art. 12 rvo)**

## **Amendement A1**

### **aan de raad van de gemeente Lingewaard**

datum : 16 mei 2019  
steller(s) : Maarten van den Bos  
onderwerp : Bestemmingsplan veegplan percelen

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 16 mei 2018, wordt het volgende ter overweging voorgelegd:

- Het college de Raad in november 2018 een eerste versie van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan (hierna: Veegplan) heeft voorgelegd ter vaststelling in de Raad van 13 december 2018.
- Het college per brief van 4-12-2018 heeft verzocht naar aanleiding van nieuwe informatie naar voren gebracht door insprekers tijdens de inforonde van 28 november 2018 en omwille van een correcte beantwoording van daar gestelde vragen Raadsbehandeling van het veegplan uit te stellen.
- Het college inmiddels na heroverweging een nieuwe versie van het veegplan aan de Raad heeft voorgelegd, ter besluitvorming op 16 mei.
- Deze heroverweging voor de percelen Henri Dunantstraat 23 en Willem Alexanderstraat 21 (beiden te Gendt) ingrijpende gevolgen heeft, daar de in de reactienota versie 13 december 2018 voor deze percelen was opgenomen dat het college bij separate planologische procedure een voorstel zou doen voor een persoonsgebonden overgangsrecht, maar nu is aangegeven dat voor deze percelen de geldende bestemming (te weten: bedrijfswoning) blijft bestaan.
- Voor de eigenaren van deze percelen verwachtingen gewekt zijn, wat in juridische zin consequenties kan hebben.
- Voor de eigenaren van deze percelen verwachtingen gewekt zijn, welke nu teniet gedaan worden met als uiterste consequentie dat zij bij handhaving niet langer in hun woning kunnen blijven wonen wanneer zij geen bedrijfsactiviteiten ontplooien dan wel verbonden zijn of verbonden raken met een bedrijf op betreffende bedrijventerrein.
- Deze consequentie dusdanig verstreckende gevolgen heeft, dat deze afgewogen tegen de door het college naar voren gebrachte argumenten voor heroverweging naar het oordeel van de Raad niet te rechtvaardigen zijn.
- Het volgen van een aparte planologische procedure ten behoeve van het vestigen van een persoonsgebonden overgangsrecht voor deze percelen, zoals opgenomen in de reactienota versie 13 december 2018, eenieder in de gelegenheid zou stellen hiertegen zienswijze in te brengen wanneer zijn of haar belangen hierdoor onevenredig geschaad zouden worden.

Met inachtneming van de hierboven vermelde overwegingen, wordt het volgende amendement voorgesteld:

Beslispunt 1 van het Raadsvoorstel te wijzigen, zodat het komt te luiden als volgt: *bijgaande als zodanig gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) gewijzigd vast te stellen.*

In de gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) de reactie op zienswijze 6 als volgt aan te passen:

Te schrappen de passage:

*De situatie van indiener is niet vergelijkbaar met de situatie ter plaatse van Henri Dunantstraat 25, nu voor deze woning in het verleden een vergunning is verleend voor met bestemmingsplan strijdig gebruik. Het gebruik van deze woning als burgerwoning was daardoor ook zonder overgangsrechtelijke aanspraak legaal.*

*Er zijn geen persoonlijke omstandigheden bekend die maken dat indiener voor een persoonsgebonden overgangsrecht dan wel en andere overgangsregeling in aanmerking komt.*

Deze passage te vervangen door:

*De raad heeft wel oog voor de belangen van indieners. Burgerbewoning op de Henri Dunantstraat 23 zorgt voor een kleine verschuiving van de bestaande beperkingencontour. Daarbij kent de raad ook belang toe aan het feit dat de woningen aan de buitenste rand van het bedrijventerrein Gendt/Bemmel zijn gelegen. Met indiener is de raad om bovenstaande redenen van mening dat ook ter plaatse van Henri Dunantstraat 23 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De raad zal daarom voor het perceel Henri Dunantstraat 23 een persoonsgebonden overgangsrecht toepassen. Daardoor blijft burgerbewoning toegestaan voor de huidige bewoners. Daarmee ontstaat, in overeenstemming met het beleid van de raad, zicht op het beëindigen van burgerbewoning op het bedrijventerrein, maar wordt ook rekening gehouden met de belangen van indieners. De raad kiest ervoor in deze situatie geen uitsterfconstructie toe te passen nu de raad voortzetting van de situatie ter plaatse langer dan strikt noodzakelijk niet wenselijk acht. De locatie Henri Dunantstraat 23 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht een aparte planologische procedure worden gevoerd.*

In de gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) de reactie op zienswijze 11 als volgt aan te passen:

Te schrappen de passage:

*Er zijn geen persoonlijke omstandigheden bekend die maken dat indieners in aanmerking komen voor een persoonsgebonden overgangsrecht dan wel een andere overgangsregeling. Aan de woning zal daarom geen woonbestemming worden toegekend.*

Deze passage te vervangen door:

*De raad ziet in deze omstandigheden aanleiding om aan indiener een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Daarmee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de belangen van indiener en kan indiener bewoning voortzetten. Voor toekenning van een uitsterfregeling ziet de raad geen ruimte, nu de raad voortzetting van de situatie ter plaatse langer dan strikt noodzakelijk niet wenselijk acht. Ter plaatse van de woning van indiener, alsmede op de omliggende percelen is een milieucategorie 3.1 van toepassing. De toepasselijke richtafstand bedraagt voor deze categorie 50 meter. Ondanks dat de VNGbrochure bedrijven en milieuzonering ten aanzien van bedrijfswoningen niet in acht hoeft te worden genomen, geeft de richtafstand wel een indicatie van de benodigde afstand voor het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Bij de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dient te worden uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan in de omgeving toelaat en niet van de feitelijke situatie. Daarbij geldt dat bedrijfswoningen wel als geluidsgevoelig object gelden ten opzichte van andere inrichtingen, niet zijnde de inrichting waartoe de bedrijfswoning behoort. Nu de woning aan de Willem Alexanderstraat 21 niet behoort tot een omliggend bedrijf, geldt deze voor alle omliggende bedrijven dus als geluidsgevoelig object. Om te kunnen toetsen of ter plaatse een aanvaardbaar leefklimaat mogelijk is teneinde te komen tot de toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht zal een aparte planologische procedure worden gevolgd.*

In de conclusie bij zienswijze 6 en 11 de passage *Zienswijze 6* respectievelijk *Zienswijze 11* leidt niet tot *aanpassing van het Veegplan* aan te vullen met de passage , *maar ter vestiging van een persoonsgebonden overgangsrecht op dit perceel* wordt dit ambtshalve meegenomen in het 1e Herstelplan bedrijventerreinen met dien verstande dat de omliggende bedrijven vooraf worden geconsulteerd.

Maarten van den Bos, PvdA

Nick Hubers, VVD

Frans Schut, LFS

*Dit amendement is aangenomen met 26 stemmen voor (B06, CDA, GL, LBL, LFS, L.NU, PvdA, SP, VVD) en 2 stemmen tegen (D66).*

*Behoort bij besluit van de raad d.d. 16 mei 2019, nr. 45 / 2019.*

*De raad van de gemeente Lingewaard,  
de raadsgriffier,*



*P.J. Peters*



# **amendement (art. 12 rvo)**

## **Amendement A2**

### **aan de raad van de gemeente Lingewaard**

datum : 16 mei 2019  
steller(s) : Nick Hubers (fractie VVD) en Theo Peren (CDA)  
onderwerp : Bestemmingsplan Bedrijventerreinen veegplan.

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 16 mei 2019, wordt het volgende ter overweging voorgelegd:

- Gehoord de inspreker tijdens de Inforonde d.d.11 april 2019 inzake het terrein van Van Dalen Infra & Milieu B.V.;
- Gelezen de brief van het college d.d. 07-05-2019 en de brief van 14-05-2019 waarin het college aan de raad een wijzigingsvoorstel aanbiedt voor het Besteminsplan Bedrijventerreinen veegplan;
- Het vigerende bestemmingsplan (1990) aan de Veilingweg 8 te Huissen een bestemming heeft met de milieucategorie 4.2;
- Het raadsvoorstel, gezien de door de ODRA geconstateerde bedrijfsactiviteiten bij een bedrijfsbezoek, niet leidt tot het handhaven van de milieucategorie 4.2, maar een aanpassing naar milieucategorie 3.2 betreft.
- De huidige dan wel toekomstige bedrijfsactiviteiten reeds een milieucategorie 4.2 behoeven op grond van de SBI-codes 381 B en 381 C (milieucategorie 4.2).

Met inachtneming van de hierboven vermelde overwegingen, wordt het volgende amendement voorgesteld:

Besluitpunt 2 van het voorgelegde concept-besluit te wijzigen als volgt:

2. het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp en met inachtneming van de in de Reactienota Zienswijzen vervatte aanpassingen langs elektronische weg (met planidentificatienummer NL.IMRO 1705-130-VG01) en in analoge vorm, met dien verstande dat de milieucategorie voor het gehele perceel aan de Veilingweg 8 te Huissen valt onder de milieucategorie 4.2.

Fractie VVD Lingewaard  
Fractie CDA Lingewaard  
Fractie PvdA Lingewaard  
Fractie LFS

*Dit amendement is aangenomen met 19 stemmen voor (B06, CDA, LBL, LFS, L.NU, PvdA, VVD) en 9 stemmen tegen (D66, GL, SP).*

*Behoort bij besluit van de raad d.d. 16 mei 2019, nr. 45 / 2019.*

De raad van de gemeente Lingewaard,  
de raadsgriffier,



P.J. Peters



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Toelichting**



# Hoofdstuk 1      Inleiding

## 1.1      Aanleiding

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

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

### *Onderzoek ODRA*

Voordat met het opstellen van het veegplan is gestart heeft het college van burgemeester en wethouders aan de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) opdracht verleend om een inventarisatie uit te voeren waarbij onderzocht is hoe de bedrijfswoningen in het plangebied in gebruik zijn: als 'echte' bedrijfswoning of als burgerwoning. Hierbij is tevens onderzocht of het wenselijk dan wel mogelijk is om bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen zonder dat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven daar onder lijdt. In hoofdstuk 2 wordt hier nader op ingegaan.

### *Beroep Raad van State*

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

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de invulling van een groot deel van deze witte vlekken. Daarnaast wordt de bestemming van bestaande bedrijfswoningen vastgelegd. Tenslotte zijn in dit bestemmingsplan enkele correcties met betrekking tot het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' doorgevoerd. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' is vanaf 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd.



*Houtakker I*

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

**1.2 Begrenzing plangebied**

Het plangebied bestaat uit 39 op zichzelf staande locaties en de daaraan grenzende percelen die vanwege de nieuwe bestemmingslegging een aangepaste milieuzonering/regeling hebben gekregen. Daarnaast zijn enkele kleine correcties meegenomen die de bestaande situatie vastleggen. In onderstaande figuur is een overzicht van de verschillende locaties weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



Figuur 1.1 Ligging plangebied

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de locaties vigeren diverse bestemmingsplannen. In onderstaande tabel is voor elke locatie opgenomen welk bestemmingsplan geldt. De genoemde locaties betreffen uitsluitend de te wijzigen locaties. De aangrenzende percelen waarvan de milieuzonering wijzigt als gevolg van de bestemmingswijziging zijn niet in onderstaande lijst opgenomen. Ook wijzigingen die meerdere percelen betreffen zijn niet in deze lijst opgenomen zoals aanpassing van de begrenzing van de vrijwaringszones van het Waterschap en het opnemen van de beschermingszone van de rioolwaterpersleiding. Per bedrijventerrein onderscheid gemaakt tussen de locaties waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en de locaties waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Naast onderstaande wijzigingen zijn enkele kleine correcties meegenomen langs de randen van het plangebied van bedrijventerrein Gendt - Bommel.

#### Bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I

##### *Bestemmen bestaande situatie*

|    | Locatie                                         | Bestemmingsplan                      | Vastgesteld d.d. |
|----|-------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 1  | Handelstraat 6                                  | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 2  | Handelstraat 13                                 | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 3  | Kamervoort 177 en 179                           | Bedrijventerreinen Karstraat 1990    | 12 februari 1992 |
| 4  | Kamervoort 181                                  | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 5  | Kamervoort 185                                  | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 6  | Kamervoort 183                                  | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 7  | Nijverheidsstraat 1                             | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 8  | Nijverheidsstraat 1a                            | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 9  | Nijverheidsstraat 3                             | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 10 | Nijverheidsstraat 5a                            | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 11 | Nijverheidsstraat 7                             | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 12 | Nijverheidsstraat 11                            | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 13 | Nijverheidsstraat 33                            | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 14 | Nijverheidstraat 67                             | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 15 | Nijverheidstraat 68                             | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 16 | Veilingweg 8 en 10, Handelstraat 5, 7, 8b en 11 | Bedrijventerreinen Karstraat 1990    | 12 februari 1992 |

##### *Bestemmen ontwikkelingen*

|    |                     |                                      |              |
|----|---------------------|--------------------------------------|--------------|
| 17 | Karstraat 80a/b     | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013 |
| 18 | Nijverheidstraat 40 | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013 |
| 19 | Nijverheidstraat 71 | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013 |
| 20 | Nijverheidstraat 75 | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013 |
| 21 | Weteringseweg 4     | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013 |

### Bedrijventerrein Gendt - Bommel

#### *Bestemmen bestaande situatie*

|    | Locatie                                                                                                        | Bestemmingsplan                      | Vastgesteld d.d. |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 22 | Biezenkamp 4 en 6                                                                                              | Bedrijventerrein Gendt/Bommel        | 28 januari 1986  |
| 23 | Galgendaal 6                                                                                                   | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 24 | Galgendaal 16 (ter hoogte van - smalle strook openbare weg/stoep)                                              | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 25 | Galgendaal 26/28 (ter hoogte van - smalle strook openbare weg)                                                 | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 26 | Henri Dunantstraat 1                                                                                           | Bedrijventerrein Gendt/Bommel        | 28 januari 1986  |
| 27 | Henri Dunantstraat 7                                                                                           | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 28 | Henri Dunantstraat 8                                                                                           | Bedrijventerrein Gendt/Bommel        | 28 januari 1986  |
| 29 | Henri Dunantstraat 25                                                                                          | Bedrijventerrein Gendt/Bommel        | 28 januari 1986  |
| 30 | Huigensstraat 6-12 (terrein achter dit pand)                                                                   | --                                   | --               |
| 31 | Langstraat 267 en 271                                                                                          | Bedrijventerrein Gendt/Bommel        | 28 januari 1986  |
| 32 | Nijverheidsweg 3/3a                                                                                            | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 33 | Nijverheidsweg 7/7a                                                                                            | Bedrijventerrein Gendt/Bommel        | 28 januari 1986  |
| 34 | Nijverheidsweg 9/9a                                                                                            | Bedrijventerrein Gendt/Bommel        | 28 januari 1986  |
| 35 | Willem Alexanderstraat 1-23 (watergang achter deze percelen langs de oostelijke begrenzing van het plangebied) | Buitengebied Lingewaard              | 31 oktober 2013  |
| 36 | Willem Alexanderstraat 7a/7b                                                                                   | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |
| 37 | Willem Alexanderstraat 15a                                                                                     | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013     |

#### *Bestemmen ontwikkelingen*

|    |                   |                                      |              |
|----|-------------------|--------------------------------------|--------------|
| 38 | Galgendaal 30     | Bedrijventerreinen actualisatie 2013 | 27 juni 2013 |
| 39 | Nijverheidsweg 15 | 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      Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per locatie de inhoud van de aanpassing/ontwikkeling beschreven. Vervolgens is beschreven wat de reden hiervan is. Op enkele plaatsen wordt verwezen naar een onderzoek van de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) naar het gebruik van bedrijfswoningen.

#### **Onderzoek ODRA (bedrijfs)woningen**

Om een inzicht te krijgen in het aantal woningen dat op de bedrijventerreinen Pannenhuis I - Agropark I en Gendt - Bemmelt in de gemeente Lingewaard aanwezig is en hoe deze worden gebruikt is door ODRA een onderzoek uitgevoerd.

#### *Omzetting van bedrijfs- naar burgerwoning*

In de verschillende vigerende bestemmingsplannen zijn deze woningen aangeduid als bedrijfswoningen. In het huidige beleid ten aanzien van bedrijventerreinen worden deze bedrijfswoningen echter ontmoedigd.

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

#### *Nieuwe bedrijfswoningen*

Op een aantal percelen op bedrijventerrein Gendt - Bemmelt is op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmelt' de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning opgenomen. Van deze mogelijkheid is in veel gevallen geen gebruik gemaakt.

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

### Overgangsrecht

Enkele bedrijfswoningen worden al jarenlang als gewone burgerwoning gebruikt. De duur van deze burgerwoning heeft echter geen relatie met eventuele overgangsrechtelijke bescherming. Overgangsrechtelijke bescherming kan aan de orde zijn, indien de burgerwoning al plaatsvond ten tijde van het vaststellen van het hiervoor geldende bestemmingsplan. Indien ten tijde van het vaststellen van het voorgaande bestemmingsplan sprake was van burgerwoning, die onder het overgangsrecht is gebracht van dat plan, is het de gemeente niet toegestaan om deze burgerwoning nogmaals onder het overgangsrecht te brengen. In paragraaf 2.2 zijn verschillende percelen opgenomen waar bij legaal gebruik onder het overgangsrecht een uitsterfregeling (hierna: locatiegebonden overgangsregeling) toegepast wordt op basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet.

## 2.2 Beschrijving locaties

In onderstaande tabel zijn de in het veegplan opgenomen locaties beschreven. Hierbij is per bedrijventerrein onderscheid gemaakt tussen de locaties waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en de locaties waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De wijzigingen die betrekking hebben op meerdere percelen (dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waterstaat - Waterkering' met bijbehorende vrijwaringszones) zijn niet in deze tabel opgenomen.

### 2.2.1 Pannenhuis I - Agropark I

#### Bestemmen bestaande situatie

| Nr. | Locatie              | Aanpassing                                                                                 | Motivatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Handelstraat 6       | De bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.                          | Ter plaatse is met een omgevingsvergunning een bedrijfswoning gebouwd die ook als zodanig wordt gebruikt. In het nu geldende bestemmingsplan mist deze woning de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2   | Handelstraat 13      | Aan het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' toegekend. | Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. De bewoners hebben aangetoond dat het gebruik als burgerwoning overgangsrechtelijke bescherming geniet.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3   | Kamervoor 177 en 179 | Aan de percelen Kamervoor 177 en 179 is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend.          | Op basis van de resultaten uit het onderzoek van ODRA naar de aanwezigheid van bedrijfs- en burgerwoningen wordt aan de percelen Kamervoor 177 en 179 de aanduiding voor bedrijfswoningen toegekend. Deze percelen zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' uit het plan geknipt. Het huidige bestemmingsplan 'Karstraat 1990' voorziet reeds in de aanduiding 'bedrijfswoning'. |
| 4   | Kamervoor 181        | Aan het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' toegekend. | Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. De bewoners hebben aangetoond dat het gebruik als burgerwoning overgangsrechtelijke bescherming geniet.                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                      |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | Kamervoorst 183      | Aan het perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend.                                        | De woning is in het nu geldende bestemmingsplan abusievelijk als bedrijfswoning aangemerkt. Voor de bouw van deze woning is in 1990 een separate bestemmingsplanprocedure gevoerd waarbij al een woonbestemming aan dit perceel was toegekend. |
| 6  | Kamervoorst 185      | Aan het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' toegekend. | Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. De bewoners hebben aangetoond dat het gebruik als burgerwoning overgangsrechtelijke bescherming geniet.                                                                                              |
| 7  | Nijverheidsstraat 1  | De aanduidingen voor verkoop van LPG zijn verwijderd.                                      | De rechten voor de verkoop van LPG zijn ingetrokken. De aanduidingen hiervoor zijn dan ook niet meer van toepassing.                                                                                                                           |
| 8  | Nijverheidsstraat 1a | De bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.                          | Ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig die ook is vergund. In het nu geldende bestemmingsplan mist deze woning de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                             |
| 9  | Nijverheidsstraat 3  | Aan het perceel is de aanduiding 'detailhandel grootschalig' toegekend.                    | De bestemmingsaanduiding 4 (Meubels) uit het bestemmingsplan 'Karstraat 1990' is abusievelijk niet verwerkt in de Actualisatie. Het huidige gebruik is nu alsnog positief bestemd.                                                             |
| 10 | Nijverheidsstraat 5a | De bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.                          | De bedrijfswoning is vergund als bedrijfswoning. In het nu geldende bestemmingsplan mist deze woning de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                                           |
| 11 | Nijverheidsstraat 7  | Aan het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' toegekend. | Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. De bewoners hebben aangetoond dat het gebruik als burgerwoning overgangsrechtelijke bescherming geniet.                                                                                              |
| 12 | Nijverheidsstraat 11 | Aan het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' toegekend. | Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. De bewoners hebben aangetoond dat het gebruik als burgerwoning overgangsrechtelijke bescherming geniet.                                                                                              |
| 13 | Nijverheidsstraat 33 | Aan het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' toegekend. | Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. De bewoners hebben aangetoond dat het gebruik als burgerwoning overgangsrechtelijke bescherming geniet.                                                                                              |



|    |                                                 |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Nijverheidstraat 67                             | De bedrijfswoning is komen te vervallen.                                                                                                                                      | <p>Uit onderzoek is gebleken dat de bedrijfswoning enige tijd niet in gebruik is geweest als bedrijfswoning.</p> <p>Het bestemmen/handhaven van deze bedrijfswoning brengt belemmeringen met zich mee voor omliggende bedrijven waardoor de milieucategorie hiervan naar beneden bijgesteld is. Bestaande bedrijven kunnen niet uitbreiden omdat de bedrijfswoning dat vanwege milieuwetgeving belet. Nieuwe bedrijven c.q. activiteiten dienen vanwege de aanwezigheid van de bedrijfswoning aan strengere normen te voldoen. Mogelijk ondervinden bewoners van de bedrijfswoning vanwege de korte afstanden overlast van de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Op basis van het voorgaande en de Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' (zie ook paragraaf 3.4) is een belangenafweging gemaakt waarbij deze bedrijfswoning is wegbestemd in het kader van dit veegplan. Als gevolg van het wegbestemmen van de bedrijfswoning is een hogere milieucategorie van 4.1 i.p.v. 3.1 toegekend aan het bedrijfsperceel. Van de aangrenzende percelen wordt de milieuzonering gewijzigd als gevolg van de bestemmingswijziging.</p> |
| 15 | Nijverheidstraat 68                             | Het perceel is van de bestemming 'Bedrijventerrein' voorzien.                                                                                                                 | Een in 1998 vastgesteld wijzigingsplan waarin het perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' heeft gekregen, is abusievelijk niet verwerkt in de Actualisatie. Dit wijzigingsplan is nu alsnog verwerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16 | Veilingweg 8 en 10, Handelstraat 5, 7, 8b en 11 | Aan de percelen behorende bij Van Dalen B.V. is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Veilingweg 10 en Handelstraat 5 zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. | <p>Conform de huidige situatie is aan de genoemde percelen behorende bij Van Dalen B.V. een bedrijfsbestemming opgenomen. Hierbij zijn eveneens de twee aanwezige bedrijfswoningen als zodanig aangeduid. De algemene toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten is afgestemd op omliggende bedrijfswoningen.</p> <p>De omschrijving 'Gemeentewerven (afvalinzameldepots)' met SBI-code 381-C is van toepassing op de bedrijfsactiviteiten. Deze omschrijving past binnen de algemene toelaatbare categorieën bedrijfsactiviteiten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

*Bestemmen ontwikkelingen*

| <b>Nr.</b> | <b>Locatie</b>      | <b>Aanpassing</b>                                                                                                                                                      | <b>Motivatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17         | Karstraat 80a/b     | De groensnipper (nr. 80a) is omgezet naar een bedrijfsbestemming. Aan de voorzijde (nr. 80b) is het bedrijfsp perceel aangepast aan de gewijzigde kadastrale situatie. | De percelen behoren toe aan het bedrijfsp perceel ter plaatse. De milieuzonering is afgestemd op de burgerwoningen op de omliggende percelen aan het Karbrugsevoetpad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18         | Nijverheidstraat 40 | Aan de voorzijde van het perceel is de functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' toegevoegd.                                                       | De gemeente heeft besloten medewerking te verlenen aan een particulier initiatief voor een tankplaats aan de voorzijde van het perceel Nijverheidstraat 40. De tankplaats is voor eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden (niet voor openbaar gebruik). Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 1). Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn. In het vervolg van deze toelichting wordt daarom niet meer ingegaan op deze ontwikkeling. |
| 19         | Nijverheidstraat 71 | De milieucategorie wordt aangepast.                                                                                                                                    | De gewenste verhoging van de milieucategorie wordt meegenomen in dit veegplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 20         | Nijverheidstraat 75 | De milieucategorie wordt aangepast.                                                                                                                                    | De gewenste verhoging van de milieucategorie wordt meegenomen in dit veegplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 21         | Weteringseweg 4     | Milieuzonering rond de aangekochte bedrijfswoning is aangepast.                                                                                                        | De bedrijfswoning Weteringseweg 4 is aangekocht en behoort nu tot de naastgelegen inrichting Nijverheidstraat 40. De milieuzonering is hierop aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**2.2.2 Gendt - Bommel***Bestemmen bestaande situatie*

| <b>Nr.</b> | <b>Locatie</b>    | <b>Aanpassing</b>                                                | <b>Motivatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22         | Biezenkamp 4 en 6 | Het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. | Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' is besloten dit perceel uit het plan te knippen. Het verzoek was op het perceel bedrijfswoningen toe te staan. Dit verzoek is afgewezen omdat het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen in strijd is met het huidige relevante beleid. |
| 23         | Galgendaal 6      | Aanduidingen voor verkoop van LPG zijn verwijderd.               | De rechten voor de verkoop van LPG zijn ingetrokken. De aanduidingen hiervoor zijn dan ook niet meer van toepassing.                                                                                                                                                                                                     |

|    |                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 | Galgendaal 16 (ter hoogte van - smalle strook openbare weg/stoep) | Een smalle strook is voorzien van de bestemming 'verkeer'.                                                        | De bestaande situatie is op juiste wijze in het bestemmingplan vastgelegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25 | Galgendaal 26/28 (ter hoogte van - smalle strook openbare weg)    | Een smalle strook is voorzien van de bestemming 'verkeer'.                                                        | De bestaande situatie is op juiste wijze in het bestemmingplan vastgelegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 26 | Henri Dunantstraat 1                                              | Aan het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' toegekend.                        | 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.                                                                                                                                                       |
| 27 | Henri Dunantstraat 7                                              | De bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                 | De bedrijfswoning is vergund als bedrijfswoning en wordt ook als zodanig gebruikt. In het nu geldende bestemmingsplan mist deze woning de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                                                                                                                                                                              |
| 28 | Henri Dunantstraat 8                                              | Het perceel is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'.                                                     | Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' is besloten dit perceel uit het plan te knippen. Het verzoek was op het perceel een bedrijfswoning toe te staan. Dit verzoek is afgewezen omdat het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen in strijd is met het huidige relevante beleid.                                                                                          |
| 29 | Henri Dunantstraat 25                                             | Het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen'.                                                                | Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. Uit een verleende vergunning is gebleken dat het toenmalige planologisch strijdige gebruik als burgerwoning expliciet is vergund.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 30 | Huigensstraat 6-12 (terrein achter dit pand)                      | De gronden achter het pand Huigensstraat 6-12 zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder bouwvlak. | Achter het pand aan de Huigensstraat 6-12 is sprake van een witte vlek tussen de vigerende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Gendt - Bommel en het buitengebied.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 31 | Langstraat 267 en 271                                             | De percelen zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'.                                                   | Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' is besloten deze percelen uit het plan te knippen. Het verzoek was deze percelen te wijzigen naar een woonbestemming. Op basis van het onderzoek van ODRA blijkt dat de omzetting van bedrijfswoningen in een woonbestemming op grond van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse niet aanvaardbaar kan worden geacht. |

|    |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32 | Nijverheidsweg 3/3a                                                                                            | Het perceel is voorzien van een tweede aanduiding 'bedrijfswoning'. Er zijn 2 bedrijfswoningen vergund, maar het vorige plan voorzag slechts in 1 aanduiding 'bedrijfswoning'. | Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen vergund en aanwezig. In het nu geldende bestemmingsplan is slechts één bedrijfswoning als zodanig bestemd.                                                                                                                                                                                  |
| 33 | Nijverheidsweg 7/7a                                                                                            | Het perceel is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van 7a.                                                            | Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' is besloten dit perceel uit het plan te knippen. Het verzoek was op het perceel bedrijfswoningen toe te staan. Er is een omgevingsvergunning verleend voor realisatie van de bedrijfswoning op basis van het hiervoor geldende bestemmingsplan. |
| 34 | Nijverheidsweg 9/9a                                                                                            | Het perceel is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'.                                                                                                                  | Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' is besloten dit perceel uit het plan te knippen. Het verzoek was op het perceel een bedrijfswoning toe te staan. Dit verzoek is afgewezen omdat het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen in strijd is met het huidige relevante beleid.         |
| 35 | Willem Alexanderstraat 1-23 (watergang achter deze percelen langs de oostelijke begrenzing van het plangebied) | De gehele watergang is in het plangebied opgenomen en voorzien van de bestemming 'Water'.                                                                                      | Op verzoek van het waterschap is de gehele watergang aan de oostzijde van het plangebied in het Veegplan opgenomen en voorzien van de bestemming 'Water'.                                                                                                                                                                          |
| 36 | Willem Alexanderstraat 7a/7b                                                                                   | De twee bedrijfswoningen zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                                     | Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen vergund en aanwezig. In het nu geldende bestemmingsplan missen deze woningen de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                                                                                                                |
| 37 | Willem Alexanderstraat 15a                                                                                     | De bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                                              | De bedrijfswoning is vergund als bedrijfswoning en wordt ook als zodanig gebruikt. In het nu geldende bestemmingsplan mist deze woning de aanduiding 'bedrijfswoning'.                                                                                                                                                             |

Naast de wijzingen op bovenstaande locaties zijn enkele kleine correcties meegenomen langs de randen van het plangebied van bedrijventerrein Gendt - Bommel.

*Bestemmen ontwikkelingen*

| <b>Nr.</b> | <b>Locatie</b>    | <b>Aanpassing</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Motivatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 38         | Galgendaal 30     | Het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen' en de driehoek aan de voorzijde van het perceel is omgezet naar een verkeersbestemming overeenkomstig de eigendomssituatie. De directe ontsluiting van het woonperceel op de Nijverheidsweg is vastgelegd met een aanduiding. | Op basis van een samenwerkingsovereenkomst uit 1995 met de voormalige gemeente Gendt wordt aan het perceel Galgendaal 30 de bestemming 'Wonen' toegekend. Het voorste gedeelte van het perceel is overeenkomstig de eigendomssituatie opgenomen in de verkeersbestemming. Het perceel behoort toe aan het waterschap. |
| 39         | Nijverheidsweg 15 | Aan de voorzijde van het perceel is een aanduiding 'bijgebouw' opgenomen                                                                                                                                                                                                        | Vanwege de afwijkende positionering van de bestaande bebouwing is een aanduiding 'bijgebouw' opgenomen zodat toch, in afwijking van de mogelijkheden onder het Besluit omgevingsrecht, een bijgebouw kan worden opgericht.                                                                                            |

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Inleiding

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

### 3.2      Rijksbeleid

#### **Barro en SVIR**

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

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

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

#### *Conclusie ten aanzien van het Barro en SVIR*

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

### 3.3      Provinciaal en regionaal beleid

#### **Omgevingsverordening Gelderland (2014)**

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

#### Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

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

#### *Toetsing aan artikel 2.2.1.1*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het positief bestemmen van een bestaande woning. Uitsluitend aan de Galgendaal 30 wordt voorzien in een nieuwe woning. Deze woning past binnen het Kwalitatief Woonprogramma. De omgevingsverordening staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

#### Artikel 2.3.1.1 Kantoren

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

#### *Toetsing aan artikel 2.3.1.1*

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

#### Artikel 2.3.2.1 Bedrijventerreinen

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

#### *Toetsing aan artikel 2.3.2.1*

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

### **Omgevingsvisie Gelderland (2014)**

In de nieuwe omgevingsvisie heeft de provincie Gelderland twee doelen gedefinieerd. Doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. Deze doelen zijn:

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

De provincie en haar partners streven samen naar behoud en verdere economische ontwikkeling van Gelderland tot een krachtige, duurzame, innovatieve en internationaal concurrerende regio. Een regio die passende werkgelegenheid 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;
- een gezonde economie die de mensen in Gelderland een behoorlijk inkomen biedt;
- bereikbaar werk voor iedereen.

#### Bedrijventerreinen

De provincie en haar partners voeren de in de zes regio's en in de Regionale Programma's voor Bedrijventerreinen (RPB's) vastgelegde afspraken (2013) uit. Bij de aanpak voor het behoud en verbeteren van kwaliteit op bedrijventerreinen kiest de provincie voor een ondernemersgerichte

benadering, in aansluiting op de provinciale economische doelen. De uitgangspunten voor bedrijventerreinen zijn als volgt:

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

#### *Conclusie ten aanzien van de Omgevingsvisie*

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

#### **Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020**

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

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

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



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

#### *Conclusie ten aanzien van het Regionaal Plan*

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

#### **Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2013 Stadsregio Arnhem Nijmegen (RPB)**

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

#### *Conclusie ten aanzien van het RPB*

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

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' (2001)**

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

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

#### *Conclusie ten aanzien van Beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'*

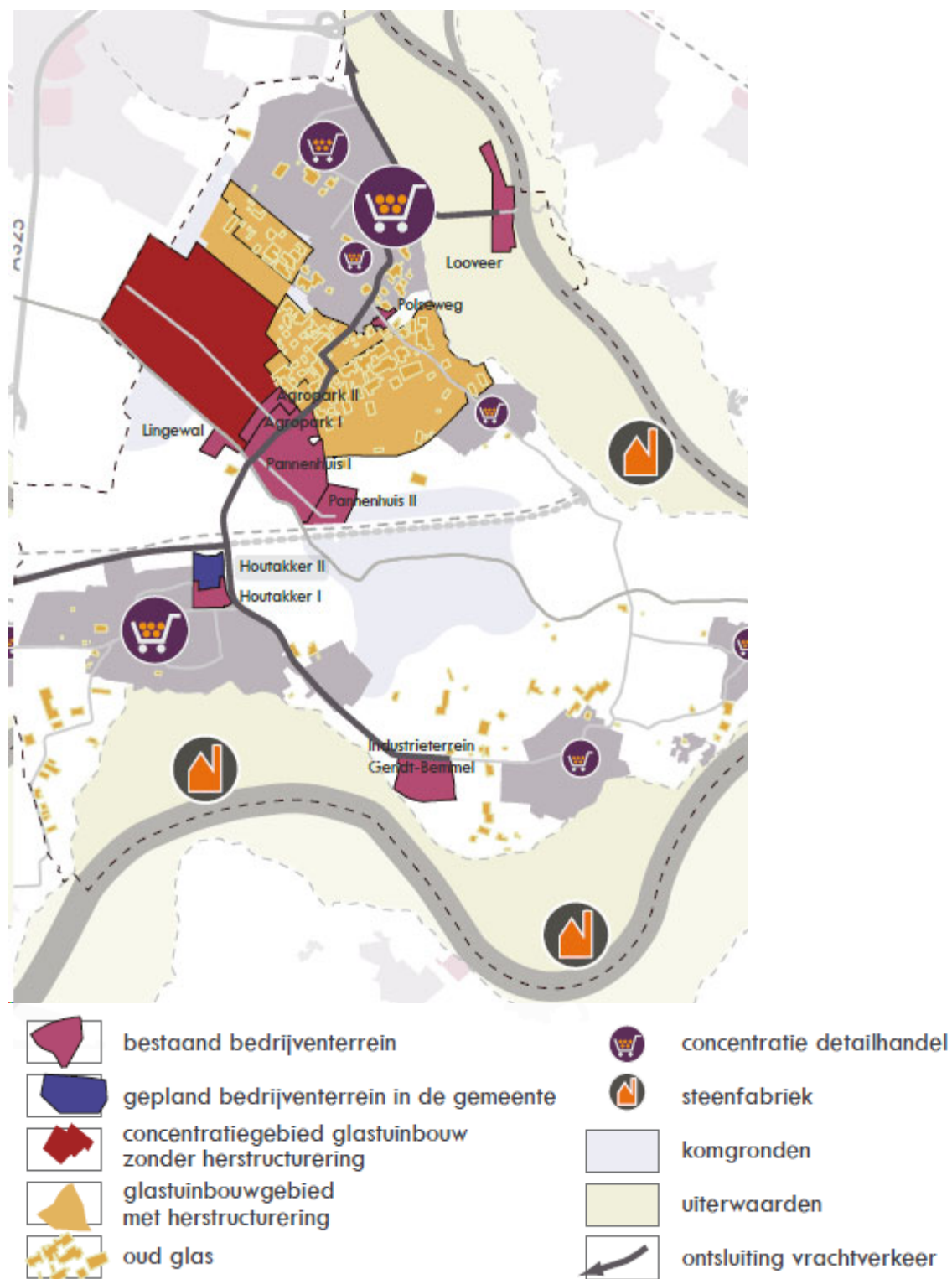
Met voorliggend bestemmingsplan worden uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen bestemd door middel van een specifieke aanduiding 'bedrijfswoning'. Enkele bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning (zie hoofdstuk 2.2) worden bestemd met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling'. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Ter plaatse van Galgendaal 30 wordt een nieuwe burgerwoning mogelijk gemaakt.

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

## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

### 4.1 Bodemkwaliteit

#### Beleid en Normstelling

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

#### Onderzoek en conclusie

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

Daarnaast wordt het bestaande gebruik als burgerwoning via een locatiegebonden overgangsregeling vastgelegd. Burgerwoningen zijn niet gevoeliger voor bodemverontreinigingen dan bedrijfswoningen. Er kan dus vanuit gegaan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van deze woningen voldoende is voor de beoogde functie. Tevens bestaan de ontwikkelingen uit interne functiewijzigingen waarbij de bodem niet wordt geroerd. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkelingen dan ook niet in de weg.

Ter plaatse van de Galgendaal 30 vindt wel een functiewijziging plaats van 'Groen' naar 'Wonen'. Uit het Bodemloket blijkt dat ter plaatse geen historische activiteiten bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. Ook hier vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen zal een actueel bodemonderzoek worden uitgevoerd.

### 4.2 Externe veiligheid

#### Beleid en normstelling

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

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

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag

gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het Bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### *Risicovolle inrichtingen*

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

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

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

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

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

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

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

#### **Onderzoek en conclusie**

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

### *Risicovolle inrichtingen*

De LPG tankstations gelegen aan de Nijverheidsstraat 1 (bedrijventerrein Pannenhuis I te Huissen) en de Galgendaal 6 (bedrijventerrein Gendt - Bemmelt), zijn gestopt met de verkoop van LPG. Hiervoor zijn tevens de vergunde rechten ingetrokken. Een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid is derhalve 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 aanpassingen binnen het invloedsgebied betreffen het vastleggen van de bestaande situatie ter plaatse van Handelstraat 5 en Handelstraat 13. Beide bedrijfswoningen zijn reeds aanwezig. De aanpassingen hebben dan ook geen invloed op de personendichtheid en daarmee op de hoogte van het groepsrisico.

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, 580, 490, 430 en 380 m. De aanpassingen aan de Nijverheidstraat vinden plaats op circa 125 m tot 390 m afstand van de leidingen. Voor vier leidingen vinden de aanpassingen plaats binnen het invloedsgebied van de aardgasleidingen ter hoogte van de Transportstraat. Dit betreffen alleen verhogingen van de gewenste milieucategorie. De bedrijfswoning op het perceel Nijverheidstraat 67 is vervallen. Als gevolg van deze wijziging zijn ook hogere milieucategorieën toegekend aan omliggende percelen. De aanpassingen hebben dan ook geen invloed op de personendichtheid en daarmee de hoogte van het groepsrisico.

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 ontwikkeling aan de Galgendaal 30 vindt plaats op circa 85 m afstand van de leiding. Dit is binnen het invloedsgebied. Het toevoegen van één woning zorgt voor een beperkte verhoging van de personendichtheid. De toename in de personendichtheid is dusdanig beperkt dat het groepsrisico niet berekenbaar zal toenemen. De leiding vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 m. Het plangebied ligt buiten de PR  $10^{-6}$  risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert dan ook geen belemmeringen op. Door het vervoer van de stofcategorie D4 – zeer giftige vloeistoffen – is het invloedsgebied van de Betuweroute meer dan 4 km. Het invloedsgebied ligt over het plangebied. In het plangebied worden alleen bestaande situaties vastgelegd. De ontwikkelingen betreffen de verhogingen van milieucategorieën en de bestemming van bestaande bedrijfswoningen. Alle functies zijn reeds aanwezig. De aanpassingen hebben dan ook geen invloed op de personendichtheid en daarmee op de hoogte van het groepsrisico. Alleen aan de Galgendaal 30 wordt één woning toegevoegd. Deze woning zorgt voor een beperkte verhoging van de personendichtheid en ligt op grote afstand (circa 3 km) van de Betuweroute. De spoorlijn vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van diverse aardgasleidingen, de Betuweroute en de A15, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 2. Hierin is tevens het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) verwerkt.

### **Conclusie**

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. 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 <sub>2</sub> ) | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            |
| fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> |
| fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | jaargemiddelde concentratie   | 25 µg/m <sup>3</sup>                            |

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.

#### NIBM

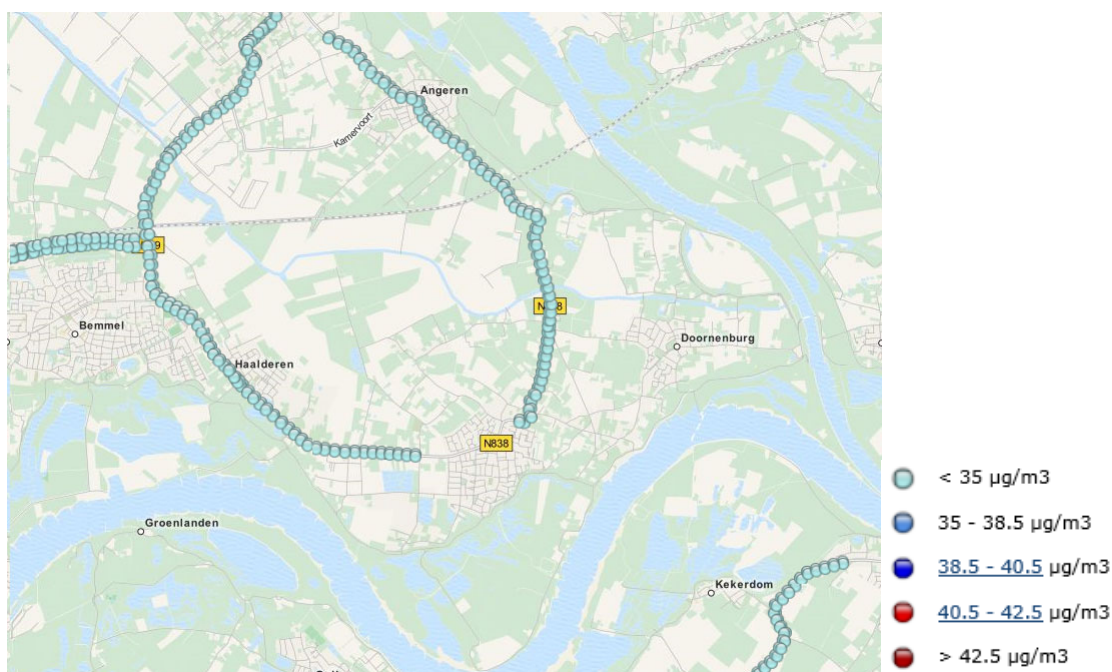
In dit Besluit niet in betekende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

### Onderzoek

Voorliggend plan legt voornamelijk de bestaande situaties vast. Daarnaast wordt het bestaande gebruik als burgerwoning via een locatiegebonden overgangsregeling vastgelegd. Deze ontwikkelingen hebben geen verkeersgeneratie tot gevolg. Ter plaatse van de Galgendaal 30 vindt de realisatie van een woning plaats. Het realiseren van één woning is een dusdanig kleine ontwikkeling dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>. Op het plan is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2015 ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de 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

### Beleid en Normstelling

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

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

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

### Onderzoek

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

#### Uitgangspunten

##### *Burgerwoningen*

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

##### *Bedrijfswoningen*

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

## Ontwikkelingen

### *Aanduiding bedrijfswoning*

Op de locaties Nijverheidsstraat 1a en 5a, Nijverheidsweg 3/3a en 7a, Handelstraat 5 en 6, Veilingweg 10, Henri Dunantstraat 7, Kamervoor 177 en 179 en Willem Alexanderstraat 7a/7b en 15a wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. De bedrijfswoningen zijn hier feitelijk al aanwezig. Rondom deze bedrijfswoningen wordt de milieuzonering toegepast zoals beschreven bij de uitgangspunten 'bedrijfswoningen'. Aan de Willem Alexanderstraat 9 is een bedrijf aanwezig uit een hogere milieucategorie. Dit bedrijf heeft reeds een specifieke aanduiding. Omdat de bedrijfswoningen reeds aanwezig zijn, dient het bedrijf in de huidige bedrijfsvoering reeds rekening te houden met de aanwezige woningen. Ter plaatse van de woningen zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

De bedrijfswoning op de locatie Weteringseweg 4 is aangekocht door het naastgelegen bedrijf Nijverheidstraat 40. De bedrijfswoning maakt nu onderdeel uit van dit bedrijf. De zonering ter plaatse van het bedrijfsperceel is hierop aangepast. De milieuzonering op de omliggende percelen wijzigt niet omdat nog steeds sprake is van een bedrijfswoning van derden.

### *Bestemming Bedrijventerrein*

Op de locaties Handelstraat 7 en 8b, Biezenkamp 4 en 6, Henri Dunantstraat 8, Nijverheidsweg 7/7a en 9/9a en Langstraat 267 en 271 wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Er zijn hier feitelijk al bedrijven dan wel bedrijfswoningen aanwezig. De maximale milieucategorie is uitgewerkt ten opzichte van (bedrijfs)woningen in de omgeving. De algemene toelaatbaarheid ter plaatse is maximaal milieucategorie 3.2. Door de milieuzonering wordt zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen.

Ook de gronden achter het pand Huigensstraat 6-12 worden van de bestemming 'Bedrijventerrein' voorzien. Ter plaatse van deze gronden is sprake van een witte vlek tussen de vigerende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Gendt - Bemmelen en het buitengebied. Voor deze gronden gelden dezelfde milieucategorieën als op het perceel Huigensstraat 6-12.

De groensnipper (Karstraat 80a) tussen het bedrijfsperceel aan de Karstraat en de woonpercelen aan het Karbrugsevoetpad is omgezet naar een bedrijfsbestemming. De milieucategorie is afgestemd op de burgerwoningen aan het Karbrugsevoetpad.

### *Bestemmen burgerwoning*

De bestaande woning aan de Kamervoor 183 wordt wederom voorzien van de bestemming burgerwoning nadat deze abusievelijk als bedrijf is bestemd. De milieuzonering zal hierop worden aangepast. In de directe omgeving is over het algemeen een algemene toelaatbaarheid van bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 zijn activiteiten die relatief weinig milieuhinder met zich meebrengen. Doordat de woning ligt binnen een gemengd gebied is er onder andere reeds sprake van verhoogde achtergrondbelasting qua geluid, geur en dergelijke. Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 worden, zoals is aangegeven bij de uitgangspunten, dan ook direct naast woningen aanvaardbaar geacht. Uitsluitend aan de Industriestraat 11 (gelegen achter Kamervoor 183) is een bedrijf aanwezig uit een hogere milieucategorie dan categorie 2. De milieuzonering wordt hier teruggebracht naar milieucategorie 2 en dit bedrijf krijgt een specifieke aanduiding waardoor de bedrijfsvoering kan worden doorgezet. Burgerwoningen zijn niet gevoeliger voor de bedrijfsactiviteiten dan bedrijfswoningen van derden. In de huidige bedrijfsvoering dienen de bedrijven dus reeds rekening te houden met de aanwezige woning aan de Kamervoor 183. De bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De bestaande burgerwoning aan de Henri Dunantstraat 25 wordt ook voorzien van de bestemming burgerwoning. Uit een verleende vergunning is gebleken dat het toenmalige planologisch strijdige gebruik als burgerwoning expliciet is vergund. Met de bestemming als burgerwoning wordt de planologische situatie gelijk aan de vergunde situatie. De milieuzonering zal hierop worden aangepast. Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 worden, zoals is aangegeven bij de uitgangspunten, dan ook direct naast woningen aanvaardbaar geacht. In het geldende bestemmingsplan hebben de percelen van Henri Dunantstraat 21 en Willem Alexanderstraat 14 een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6'. De milieuzonering wordt hier teruggebracht naar milieucategorie 2 maar de specifieke aanduiding blijft behouden waardoor de bedrijfsvoering kan worden doorgezet. Burgerwoningen zijn niet gevoeliger voor de bedrijfsactiviteiten dan bedrijfswoningen van derden. In de huidige bedrijfsvoering dienen de bedrijven dus reeds rekening te houden met de aanwezige woning aan de Henri Dunantstraat 25. De bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Locatiegebonden overgangsregeling*

Voor de bestaande bedrijfswoningen aan Handelstraat 13, Kamervoor 181, Kamervoor 185, Henri Dunantstraat 1, Nijverheidsstraat 7, 11 en 33 blijft de aanduiding 'bedrijfswoning' gehandhaafd en worden deze voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling'. De milieuzonering zal hierdoor niet veranderen. De woningen zijn niet gevoeliger voor de bedrijfsactiviteiten dan bedrijfswoningen van derden. In de huidige bedrijfsvoering dienen de bedrijven dus reeds rekening te houden met de aanwezige (bedrijfs)woningen. De bedrijven worden door de locatiegebonden overgangsregeling dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de woningen 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 leidt tot een onaanvaardbare milieusituatie ter plaatse van deze woningen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Nieuwe woning*

Naast Galgendaal 28 wordt een nieuwe burgerwoning (Galgendaal 30) gerealiseerd. Als gevolg van deze woning is de milieuzonering aangepast op omliggende bedrijfspercelen zodat de woning aan Galgendaal 30 goed wordt ingepast.

#### **Conclusie**

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

## **4.6 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**

Voorliggend plan legt voornamelijk bestaande situaties vast. Daarnaast wordt het bestaande gebruik als burgerwoning via een locatiegebonden overgangsregeling of persoonsgebonden overgangsrecht vastgelegd. Voor deze ontwikkelingen hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd omdat geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegevoegd.

Op het perceel Galgendaal 30 wordt binnen het plangebied één nieuwe woning gerealiseerd. Voor deze woning is akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat het perceel binnen de geluidszone van de Waaldijk ligt (zie bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt dat op de woning kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Er is zodoende sprake van een goed woon- en leefklimaat.

## 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 m<sup>3</sup> waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m<sup>2</sup>.

### Huidige situatie

#### Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal locaties in de gemeente Lingewaard. De locaties zijn weergegeven in paragraaf 2.2. Over het algemeen gaat het om bestaande bedrijfswoningen of bestaand bedrijventerrein.

#### Kenmerken watersysteem

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

#### Bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I

| Locatie                | Bodem                                                               | Grond-<br>watertrap | Aanwezigheid<br>water | Beschermings<br>zone water | Kering en<br>beschermings<br>zone |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Handelstraat 6         | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Handelstraat 13        | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Kamervoort 177 en 179  | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Kamervoort 181         | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Kamervoort 183         | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Kamervoort 185         | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Nijverheidsstraat 1/1a | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Nijverheidsstraat 3    | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |
| Nijverheidsstraat 5a   | Kalkhoudende<br>poldervaaggronden;<br>zware zavel en lichte<br>klei | VI                  | nee                   | nee                        | nee                               |

|                                                 |                                                            |    |             |     |     |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----|-------------|-----|-----|
| Nijverheidsstraat 7                             | Kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei | VI | nee         | nee | nee |
| Nijverheidsstraat 11                            | Kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei | VI | nee         | nee | nee |
| Nijverheidsstraat 33                            | Kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei | VI | nee         | nee | nee |
| Nijverheidstraat 67                             | Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel en lichte klei       | VI | C-watergang | nee | nee |
| Nijverheidstraat 68                             | Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel en lichte klei       | VI | C-watergang | nee | nee |
| Veilingweg 8 en 10, Handelstraat 5, 7, 8b en 11 | Kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei | VI | nee         | nee | nee |
| Karstraat 80a/b                                 | Kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei | VI | nee         | nee | nee |
| Nijverheidstraat 71                             | Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel en lichte klei       | VI | C-watergang | nee | nee |
| Nijverheidstraat 75                             | Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel en lichte klei       | VI | C-watergang | nee | nee |
| Weteringseweg 4                                 | Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel en lichte klei       | VI | A-watergang | ja  | nee |

**Bedrijventerrein Gendt - Bommel**

| Locatie                                                           | Bodem                                                  | Grond-<br>watertrap | Aanwezigheid<br>water | Beschermings<br>zone water | Kering en<br>beschermings<br>zone |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Biezenkamp 4 en 6                                                 | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei | VII                 | nee                   | nee                        | nee                               |
| Galgendaal 6                                                      | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei | VII                 | A-watergang           | ja                         | nee                               |
| Galgendaal 16 (ter hoogte van - smalle strook openbare weg/stoep) | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei | VII                 | nee                   | nee                        | nee                               |

|                                                                                                                |                                                         |     |             |     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----|-------------|-----|--------------------------|
| Galgendaal 26/28 (ter hoogte van - smalle strook openbare weg)                                                 | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | Beschermings zone        |
| Henri Dunantstraat 1                                                                                           | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | nee                      |
| Henri Dunantstraat 7                                                                                           | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | nee                      |
| Henri Dunantstraat 8                                                                                           | Kalkhoudende ooivaaggronden; zware zavel en lichte klei | VII | A-watergang | nee | nee                      |
| Henri Dunantstraat 25                                                                                          | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | nee                      |
| Huigensstraat 6-12 (terrein achter dit pand)                                                                   | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | C-watergang | nee | nee                      |
| Langstraat 267 en 271                                                                                          | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | nee                      |
| Nijverheidsweg 3/3a                                                                                            | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | nee                      |
| Nijverheidsweg 7/7a                                                                                            | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | Buiten-beschermings zone |
| Nijverheidsweg 9/9a                                                                                            | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | Buiten-beschermings zone |
| Willem Alexanderstraat 1-23 (watergang achter deze percelen langs de oostelijke begrenzing van het plangebied) | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | A-watergang | ja  | nee                      |
| Willem Alexanderstraat 7a/7b                                                                                   | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei  | VII | nee         | nee | nee                      |

|                             |                                                        |     |     |     |                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------|-----|-----|-----|------------------|
| Willem Alexander-straat 15a | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei | VII | nee | nee | nee              |
| Galgendaal 30               | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei | VII | nee | nee | Beschermingszone |
| Nijverheidsweg 15           | Kalkhoudende ooivaaggronde; zware zavel en lichte klei | VII | nee | nee | Beschermingszone |

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

Ter plaatse van een aantal locaties zijn watergangen of waterkeringen gelegen. Het plangebied is aan de oostzijde van bedrijventerrein Gendt - Bemmels deels gelegen binnen de beschermingszone van een watergang. Binnen deze zones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om het onderhoud van de watergangen mogelijk te houden. Ook is één locatie gelegen binnen de beschermingszone van de Waaldijk en twee locaties binnen de buiten beschermingszone van deze kering. Binnen deze zones gelden op basis van de Keur beperkingen voor bouwen en aanleggen.

#### *Afvalwaterketen en riolering*

Het overgrote deel van de locaties in het plangebied zijn aangesloten op een gemengd rioleringsstelsel.

#### **Toekomstige situatie**

##### *Algemeen*

De beoogde ontwikkelingen die met voorliggende veegplan mogelijk worden gemaakt, zijn weergegeven in paragraaf 2.2. Het gaat met name om kleine aanpassingen waardoor de bestaande situatie en de planologische situatie op elkaar worden afgestemd. Daarnaast wordt het bestaande gebruik als burgerwoning via een locatiegebonden overgangsregeling vastgelegd. Het gaat hierbij om interne functiewijzigingen. De ontwikkelingen zijn dan ook niet van invloed op het bestaande watersysteem.

Ter plaatse van de Galgendaal 30 vindt wel een fysieke ontwikkeling plaats. Hier wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

##### *Waterkwantiteit*

Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie. Omdat de ontwikkelingen grotendeels bestaan uit interne functiewijzigingen en verder slechts één woning mogelijk wordt gemaakt, zal de toename in verharding ten gevolge van deze ontwikkelingen niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen. Watercompensatie is hiervoor dan ook niet noodzakelijk.

##### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

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



#### *Afvalwaterketen en riolering*

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

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

#### *Watervergunning*

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

De beoogde woning aan de Galgendaal 30 zal worden gerealiseerd binnen de beschermingszone van de Waaldijk. In overleg met het waterschap is het realiseren van de woning mogelijk mits deze achter de Bouwgrens ligt en buiten het Profiel van Vrije Ruimte (de ruimte die nodig is voor toekomstige dijkverzwaringen) wordt gebouwd. Het bouwvlak ligt achter de Bouwgrens en buiten het Profiel.

#### **Conclusie**

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

## **4.8 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Regelgeving en beleid**

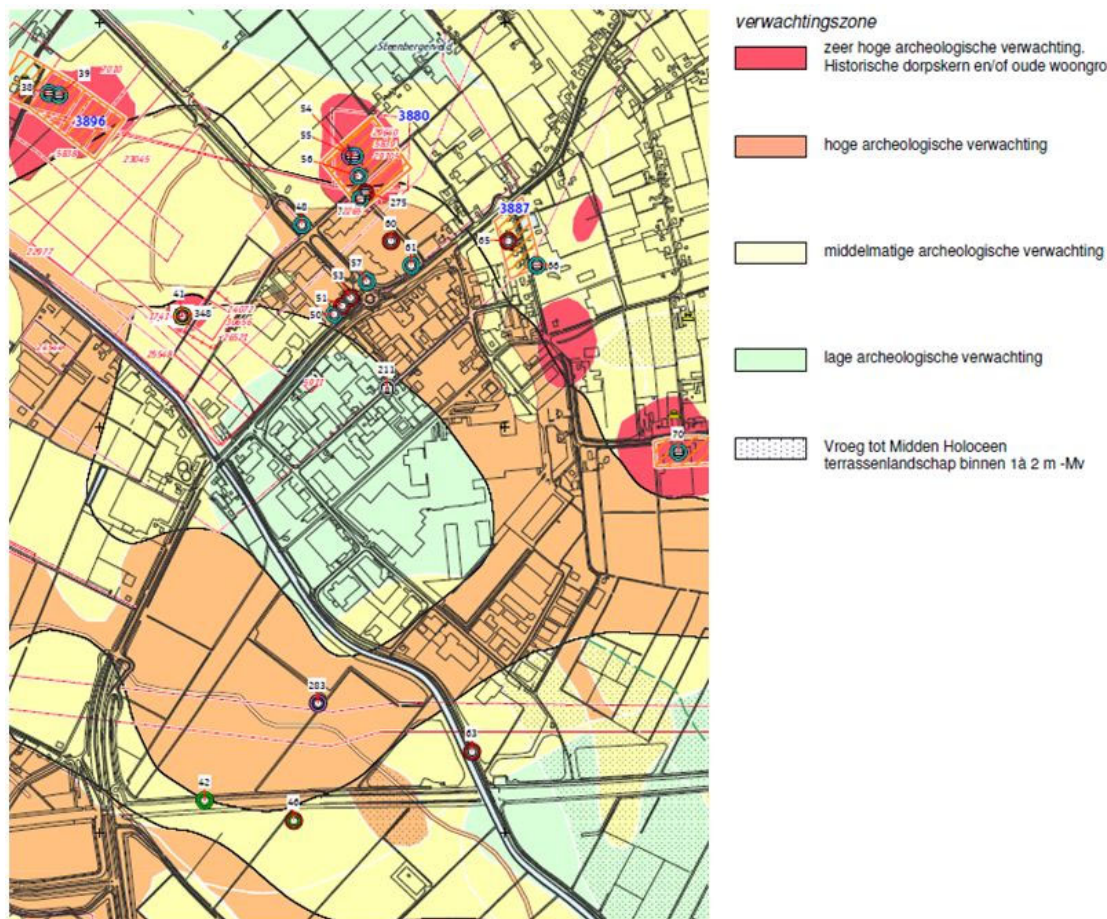
#### *Erfgoedwet*

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 veegplan worden uitsluitend functiewijzigingen doorgevoerd en het plan voorziet niet in werken of werkzaamheden in de grond. Uitzondering hierop vormt de nieuwe burgerwoning naast Galgendaal 28 (Galgendaal 30). Voor dit perceel geldt dat archeologisch onderzoek is vereist voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup>. Gezien de omvang van het bouwvlak (100 m<sup>2</sup>) zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen worden beoordeeld of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. 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.

Voorliggende veegplan legt voornamelijk de bestaande situaties vast. Daarnaast wordt het bestaande gebruik als burgerwoning via een locatiegebonden overgangsregeling vastgelegd. Ter plaatse van de Galgendaal 30 vindt de realisatie van een woning plaats. De beoogde ontwikkelingen zijn daarmee dusdanig klein dat deze ruim onder de drempelwaarde blijven.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

### 5.1      Economische uitvoerbaarheid

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

Met voorliggend bestemmingsplan wordt slechts een bouwplan mogelijk gemaakt en wordt de mogelijkheid tot het bouwen van een bijgebouw geboden.

Het bouwplan wordt ontwikkeld voor rekening en risico van een private ontwikkelaar. De initiatiefnemer en de gemeente Lingewaard hebben een anterieure overeenkomst gesloten. Daarom is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan conform artikel 6.12. lid 1 Wro vast te stellen. De uitvoerbaarheid van het plan is hiermee in voldoende mate verzekerd.

### 5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Inpraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zijn de ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' dat voor de bedrijventerreinen Pannenhuis I - Agropark I, Houtakker I en Gendt - Bemmelen is opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn ook twee goed bezochte inloopavonden georganiseerd op 6 en 8 maart 2017.

Zoals beschreven in de inleiding voor het deelgebied Houtakker I, is besloten een afzonderlijk veegplan op te stellen voor bedrijventerrein Houtakker I. In bijlage 5 is daarom enkel een samenvatting en beantwoording opgenomen van de reacties die betrekking hebben op de bedrijventerreinen Pannenhuis I - Agropark I en Gendt - Bemmelen. Daarbij is tevens aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en zijn ambtshalve aanpassingen opgenomen.

#### Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' ook toegezonden aan de in het Bro genoemde overlegpartners en andere instellingen en instanties. Reacties zijn ontvangen van Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland. In bijlage 5 zijn beide reacties samengevat en beantwoord.

**Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 18 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn in de Reactienota Zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Ook zijn enkele ambtshalve aanpassingen in de nota beschreven. De aanpassingen naar aanleiding van de procedure zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan'. De Reactienota Zienswijzen is opgenomen in bijlage 6.

**Vaststelling**

Bij het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan' zijn twee amendementen ingediend:

1. (A1) over het aanpassen van de Reactienota Zienswijzen om in het 1<sup>e</sup> Herstelplan bedrijventerreinen een persoonsgebonden overgangsrecht aan de percelen Henri Dunantstraat 23 en Willem Alexanderstraat 21 toe te kennen;
2. (A2) over het aanpassen van de milieucategorie voor het gehele perceel aan de Veilingweg 8 te Huissen in de milieucategorie 4.2.

Beide amendementen zijn tijdens de raadsvergadering op 16 mei 2019 aangenomen. De amendementen zijn dienovereenkomstig in de Reactienota Zienswijzen (A1), op de verbeelding en in de regels (A2) verwerkt.

## 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'. Een aantal woningen zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uiterfregeling'. 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.

#### **Gewijzigde begripsbepaling bedrijfs- en dienstwoning**

In de verschillende bestemmingsplannen in de gemeente Lingewaard is de begripsbepaling voor bedrijfswoning als volgt geformuleerd:

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

In het Veegplan is een gewijzigde begripsbepaling opgenomen. Naar aanleiding van inspraakreacties en zienswijzen op het voorontwerp en ontwerp Veegplan bleek dat de gehanteerde begripsbepaling niet goed meer aansloot bij de actuele feitelijke situatie.

Gebleken is dat bij veel bewoners van als zodanig bestemde bedrijfswoningen wel sprake is van een band met een nabij gelegen bedrijf, maar dat bewoning zelden als 'noodzakelijk' is te kwalificeren. Hierbij speelt een rol dat de gehanteerde definitie voor bedrijfswoning vooral ingegeven is vanuit situaties in het verleden waarbij vaker sprake was van een noodzaak voor huisvesting naast of in de nabijheid van het bedrijf. Als gevolg van nieuwe technieken en automatisering is tegenwoordig minder vaak sprake van een dergelijke 'noodzaak' voor bewoning in de nabijheid van een bedrijf. Als gevolg daarvan blijkt er een grote groep te zijn die enerzijds geen aanspraak kan maken op een woonbestemming op basis van gebruiksovergangsrecht, maar waarbij het gebruik anderzijds ook niet kwalificeert als 'bedrijfswoning' volgens de huidige begripsbepaling.

In voorliggend Veegplan is een ruimere begripsbepaling voor bedrijfs- of dienstwoning opgenomen. Deze begripsbepaling luidt als volgt:

*'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.'*

De nieuwe begripsbepaling doet recht aan de feitelijke situatie maar is nog altijd onderscheidend van een woonbestemming. Er moet sprake zijn van duurzame betrokkenheid bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een nabij gelegen bedrijf. Hieruit volgt dat het verrichten van incidentele werkzaamheden voor een bedrijf onvoldoende is. Anderzijds is een dienstverband dat kwalificeert als arbeidsovereenkomst in de zin van het burgerlijk wetboek geen vereiste. Een 'noodzaak' voor bewoning in de buurt van het bedrijf is niet langer vereist. Uit de bewoordingen 'dagelijkse bedrijfsvoering' blijkt wel dat het moet gaan om een substantiële betrokkenheid bij het bedrijf. Welke mate van betrokkenheid substantieel is, is afhankelijk van de feitelijke bedrijfsactiviteiten.

De kring van gerechtigden betreft niet enkel de persoon zelf die duurzaam betrokken is bij de dagelijkse bedrijfsvoering, maar ook diens huishouden. Onder 'huishouden' wordt verstaan de definitie zoals deze door het CBS wordt gehanteerd: 'Eén of meer personen die samen een woonruimte bewonen en zichzelf niet-bedrijfsmatig voorzien van de dagelijkse behoeften.'

De kring van gerechtigden wordt tot slot beperkt doordat een persoon of diens huishouden een duurzame betrokkenheid bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een bedrijf moet hebben dat gelegen is naast de woning of op hetzelfde bedrijventerrein. Daarmee wordt ook een geografische verbondenheid tot uiting gebracht.

#### *Locatiegebonden overgangsregeling*

Voor de bedrijfswoningen aan de Handelstraat 13, Kamervoor 181 en 185, Henri Dunantstraat 1, Nijverheidsstraat 7, 11 en 33 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.

#### **Verkeer**

De in het plangebied aanwezige openbare wegen en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Deze bestemming richt zich op een groot deel van het openbaar gebied. De bestemming is globaal geformuleerd. De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. in dit kader niet relevant is. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier plaatsvinden, zonder dat het bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept.

#### **Water**

Binnen deze bestemming zijn de watergangen opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor bruggen, kademuren en duikers, zijn toegestaan.

#### **Wonen**

Aan de op de bedrijventerreinen aanwezige burgerwoningen is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan-huis-gebonden beroepen rechtstreeks toegestaan met een maximale omvang van 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

#### **Leidingen (dubbelbestemmingen)**

In het plangebied liggen planologisch relevante leidingen. De regels (met name aan te houden afstanden) met betrekking tot deze leidingen zijn 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.



**Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)**

In verband met de aanwezigheid van een waterkering in het plangebied is op enkele bestemmingen een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelegd, waardoor de belangen van de waterbeheerder worden veiliggesteld. Binnen deze zone is de Keur van kracht en binnen deze zones dient een watervergunning te worden aangevraagd voor alle werkzaamheden.

**Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)**

De beschermingszone rondom de A-watgangen (4 m aan weerszijden) is door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' vastgelegd.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting



## **Bijlage 1   Ruimtelijke onderbouwing tankplaats Nijverheidstraat 40**

# Omgevingsvergunning

Nijverheidstraat 40, Bemmelen

**Gemeente Lingewaard**



## Ruimtelijke onderbouwing





# Inhoudsopgave

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Ruimtelijke onderbouwing</b>                 | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                    | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                  | 6         |
| 1.2 Begrenzing van het besluitgebied            | 6         |
| 1.3 Vigerende regeling                          | 7         |
| 1.4 Leeswijzer                                  | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving</b>          | <b>8</b>  |
| 2.1 Planbeschrijving                            | 8         |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>                 | <b>11</b> |
| 3.1 Algemeen                                    | 11        |
| 3.2 Rijksbeleid                                 | 11        |
| 3.3 Provinciaal beleid                          | 12        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                         | 13        |
| <b>Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten</b> | <b>14</b> |
| 4.1 Algemeen                                    | 14        |
| 4.2 Bodem                                       | 14        |
| 4.3 Geluid                                      | 14        |
| 4.4 Externe veiligheid                          | 15        |
| 4.5 Luchtkwaliteit                              | 16        |
| 4.6 Bedrijven- en milieuzonering                | 17        |
| 4.7 Water                                       | 18        |
| 4.8 Flora en Fauna                              | 20        |
| 4.9 Archeologie en cultuurhistorie              | 20        |
| 4.10 Verkeer en parkeren                        | 21        |
| 4.11 Economische haalbaarheid                   | 22        |
| <b>Hoofdstuk 5 Conclusie</b>                    | <b>23</b> |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats aan de Nijverheidstraat 40 te Bemmelen ten behoeve van eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden. De tankplaats is niet voor openbaar gebruik.

De gronden ter plaatse van de nieuwe tankplaats vallen onder de werking van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013'. Op basis van deze regeling is de locatie van de uitbreiding bestemd als 'bedrijventerrein' met een dubbelbestemming archeologie. Een tankplaats (benzineservicestation) is echter niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'bedrijventerrein'. Daarnaast is een deel van de toekomstige tankplaats gelegen buiten het bouwvlak. De realisatie van een onbemande tankplaats is daarmee in strijd met het geldende bestemmingplan.

## 1.2 Begrenzing van het besluitgebied

Het besluitgebied wordt globaal omsloten door de Nijverheidstraat aan de noordzijde en door verkeers-/opslagruimte aan de overige zijden.

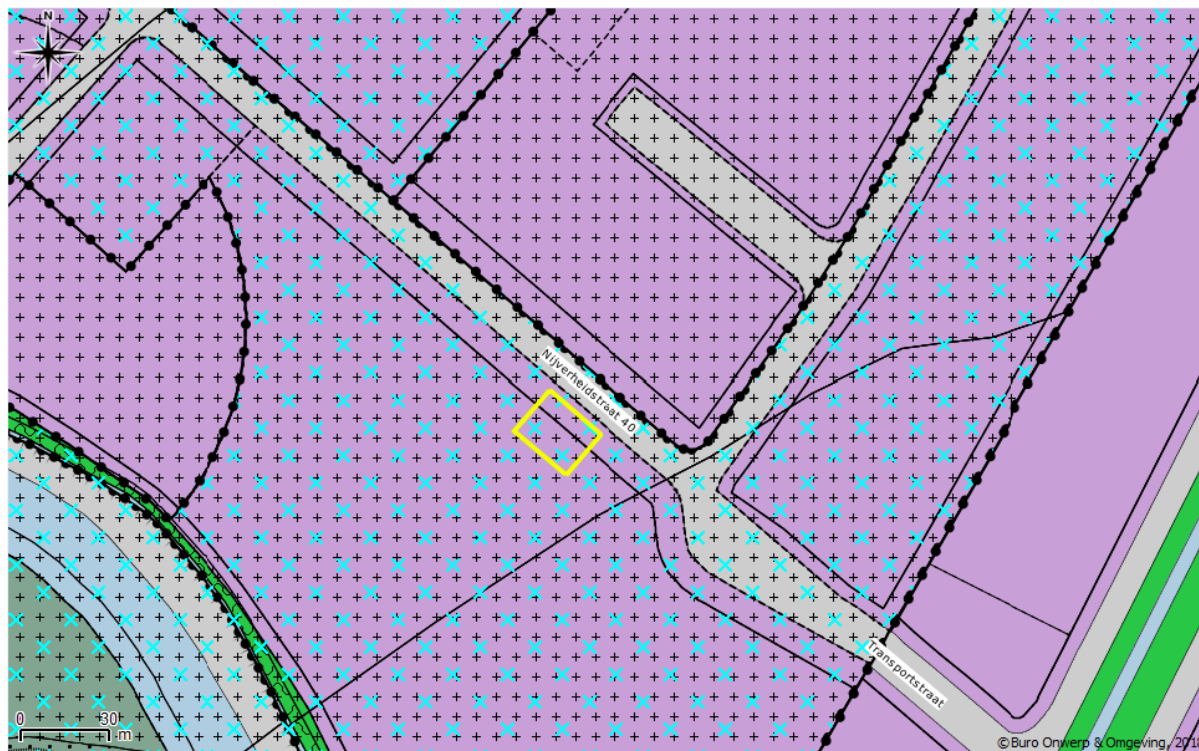
In de navolgende figuur is globaal de ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het besluitgebied wordt verwezen naar Bijlage 1.



*Globale ligging en begrenzing besluitgebied*

### 1.3 Vigerende regeling

Zoals in de aanleiding al genoemd, valt het besluitgebied onder de werking van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013', vastgesteld door de gemeenteraad 27 juni 2013. In de navolgende figuur is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het besluitgebied (geel kader) weergegeven.



*Vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013'*

De bij het besluitgebied betrokken gronden hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4', een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en een aanduiding 'kantoor'.

Volgens artikel 3 van de planregels zijn de als 'bedrijventerrein' bestemde gronden bedoeld voor bedrijven tot en met categorie 4.1 zoals is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Een tankplaats is niet opgenomen in deze staat van bedrijfsactiviteiten.

De realisatie van een tankplaats ter plaatse van het besluitgebied is niet in overeenstemming met de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende ontwikkeling zal worden meegenomen in het veegplan voor de bedrijventerreinen. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de planontwikkeling hieraan voldoet.

### 1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van het besluitgebied geschetst en is de aanleiding voor het volgen van een planologische procedure beschreven. In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid voor wat betreft beleid behandeld. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten nader toegelicht. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.

## Hoofdstuk 2      Gebiedsbeschrijving

### 2.1      Planbeschrijving

#### 2.1.1      Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling van een tankplaats omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het besluitgebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

#### 2.1.2      Bestaande situatie

Het besluitgebied is gelegen op industrieterrein Pannenhuis (fase I) op circa 2 kilometer ten noordoosten van de kern van Bemmelen. Het terrein waartoe het besluitgebied behoort is in gebruik door Selman Transporten bv, dat met name het transport van bloemen en planten verzorgt en door Koeltrans bv, dat eveneens een transportbedrijf betreft. In de huidige situatie maken beide bedrijven gebruik van een bestaande tankplaats. Het besluitgebied betreft de toekomstige locatie van de tankplaats en is verhard met betonklinkers. In de huidige situatie is er reeds een tankplaats, ten westen van het besluitgebied (achterzijde van het terrein) , op het terrein aanwezig. De tankplaats betreft één tankzuil.



*Huidige situatie in het besluitgebied, gezien vanaf de Nijverheidstraat*





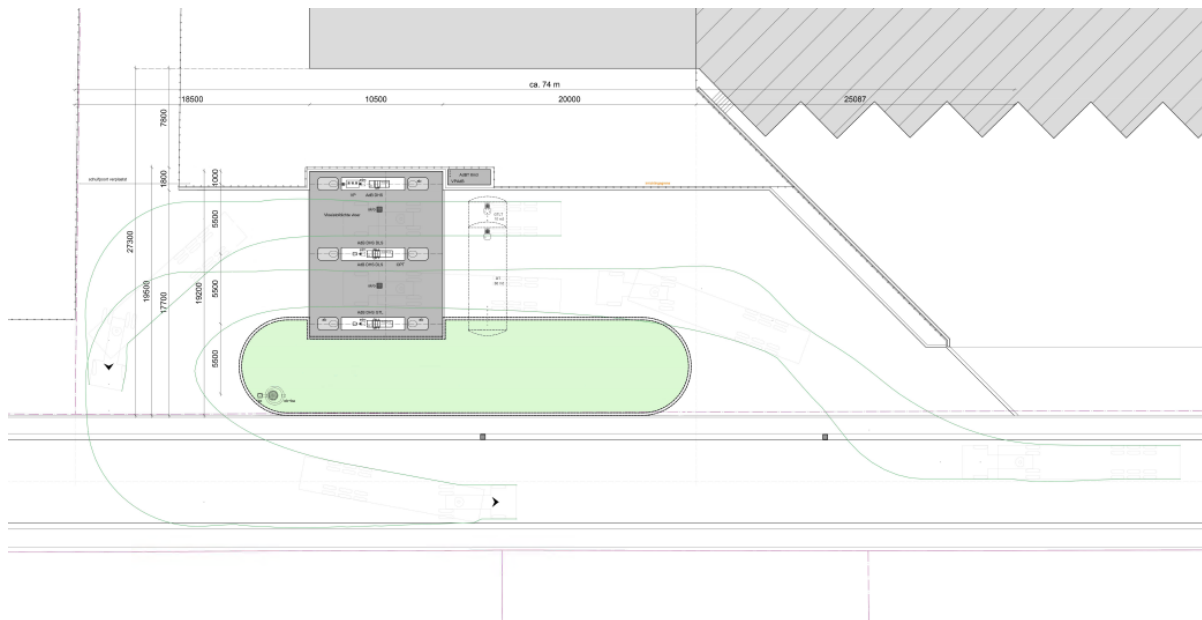
*Huidige tankplaats achterzijde bedrijfspand (komt te vervallen)*



*Locatie huidige tankplaats (rood arcering) en toekomstige tankplaats (gele arcering)*

### 2.1.3 Toekomstige situatie

Onderhavig initiatief betreft de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats ten behoeve van eigen gebruik (Selman transporten bv en Koeltrans bv) en incidenteel gebruik door derden. De tankplaats is niet voor openbaar gebruik. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een ondergrondse brandstoftank aangelegd. De tankplaats wordt gerealiseerd op de onder de reeds aanwezige betonklinkers gelegen puinfundatie. De tankplaats betreft drie tankzuilen en twee lanes.



### *Toekomstige situatie*

## **Hoofdstuk 3      Beleidskader**

### **3.1      Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven met welke beleidsuitgangspunten van het Rijk, de provincie en het eigen gemeentelijk beleid rekening moet worden gehouden voor de realisatie van een tankplaats aan de 'Nijverheidstraat 40, Bemmelt'.

### **3.2      Rijksbeleid**

#### **3.2.1      Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### **3.2.2      Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)**

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### **3.2.3      Toetsing rijksbeleid**

Onderhavig initiatief betreft de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats ten behoeve van eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden. De tankplaats is niet voor openbaar gebruik. De nieuwe positionering van de bestaande tankplaats wordt gezien als een stedelijke voorziening maar wordt, vanwege zijn kleinschaligheid en ligging op een reeds bestaand bedrijventerrein, niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie (2014)

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- Een duurzame economische structuurversterking.  
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.  
Dit doel betekent vooral:
  1. ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
  2. zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
  3. een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
  4. een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

#### *Bedrijventerreinen*

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.



### **3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening**

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening geeft alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van onderhavig initiatief is onderdeel Bedrijventerreinen van de regels (artikel 2.3.3) relevant.

#### ***Toetsing***

Onderhavig initiatief betreft de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats ten behoeve van eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden. De tankplaats is niet voor openbaar gebruik. De nieuw te realiseren tankplaats is gewenst in verband met de betere bereikbaarheid voor de vrachtwagens en om ruimte te creëren op het achterterrein ten behoeve van overige bedrijfsmatige doeleinden. Volgens de omgevingsverordening zijn nieuwe bedrijventerreinen, of de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, slechts toegestaan indien deze zijn opgenomen in een Regionaal Programma Werklocaties. Echter aangezien onderhavig initiatief voorziet in de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats op het terrein van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijventerrein zijn er op grond van het provinciaal beleid geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie gemeente Lingewaard 2012-2022**

De structuurvisie Lingewaard is een visie waarin de ingrediënten zijn opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de nabije en verdere toekomst wil ontwikkelen. Die toekomst wordt mede bepaald door de manier waarop de ruimte wordt omgaan; welke bestaande kwaliteiten worden versterkt en welke nieuwe functies zijn wenselijk op vrijkomende terreinen?

Het besluitgebied is gelegen op industrieterrein Pannenhuis I hoofdzakelijk een bovenlokale functie heeft voor de agrobusiness. In de structuurvisie wordt voor bedrijventerreinen aangestuurd op inbreiding in plaats van uitbreiding en wordt de druk gelegd op revitalisering.

#### ***Toetsing***

De nieuwe positionering van de bestaande tankplaats op het terrein van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijventerrein sluit aan op de ambities uit de structuurvisie en is daarmee in overeenstemming de structuurvisie van de gemeente Lingewaard.

## **Hoofdstuk 4      Milieu- en omgevingsaspecten**

### **4.1      Algemeen**

Ten behoeve van het voorgenomen initiatief moet de uitvoerbaarheid worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan omgevingsaspecten zoals archeologie, hinder van bedrijven, bodem, cultuurhistorie, duurzaamheid, ecologie, externe veiligheid, geluid, lucht, water en verkeer en parkeren. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

### **4.2      Bodem**

#### **Algemeen**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

#### **Toetsing**

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in februari 2018, ter plaatse van de toekomstige tankplaats, een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd<sup>1</sup>. Dit onderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

Voorafgaand aan het veldwerk is het maaiveld geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Tot circa 0,6 m -mv is er sprake van een puinfundatie. Het uitgegraven materiaal is per inspectiegat gezeefd (20 mm) en afzonderlijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen in de fractie >20 mm. Ook hierbij zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is eveneens in de puinfundatie geen asbest (fractie < 20 mm) aangetoond. In het opgeboorde onderliggende bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetoond.

De bovengrond is licht verontreinigd met nikkel, minerale olie en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kwik en molybdeen.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt op basis van het onderzoek geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van een onbemande tankplaats op de locatie.

#### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van een tankplaats.

### **4.3      Geluid**

#### **Algemeen**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

#### **Toetsing**

De beoogde ontwikkeling wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als een geluidsgevoelig

object. Om die reden is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Voor de toetsing van mogelijke geluidhinder van de tankplaats wordt daarom verwezen naar de toetsing bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.6).

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van een tankplaats.

## **4.4 Externe veiligheid**

### ***Algemeen***

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

### ***Plaatsgebonden risico***

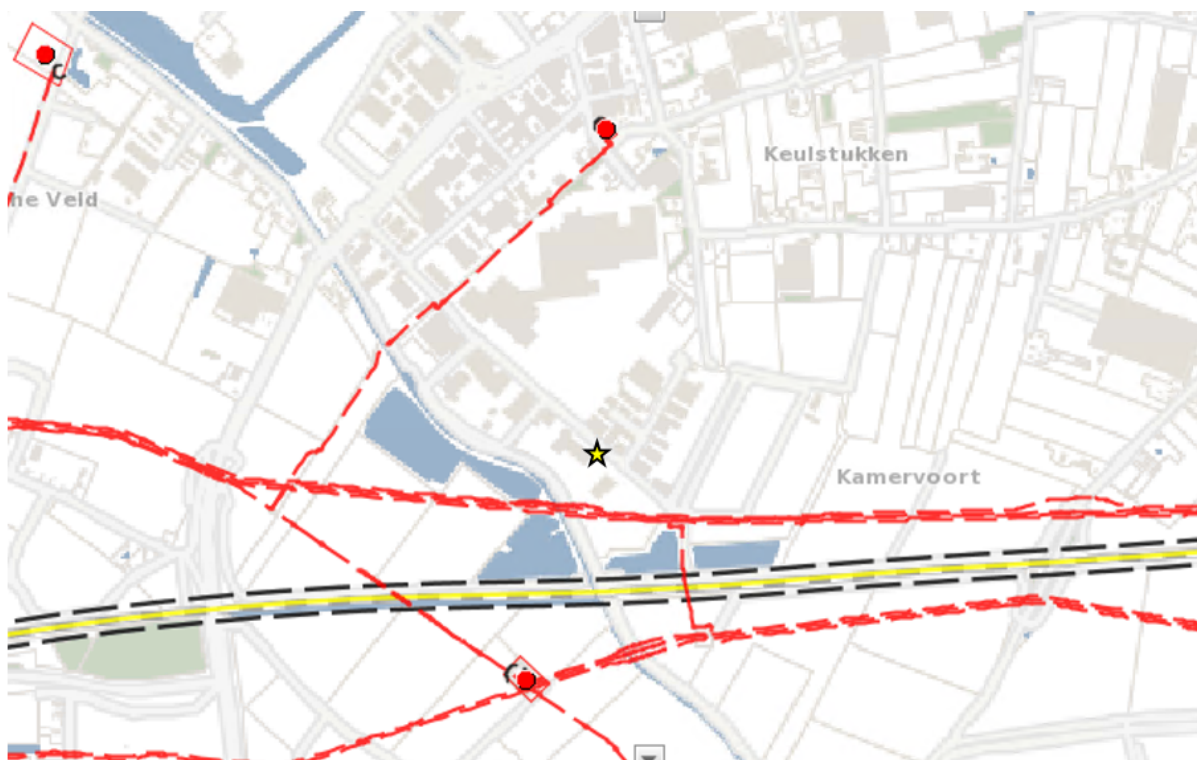
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

### ***Groepsrisico***

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### ***Toetsing***

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland ter plaatse van het plangebied en zijn omgeving.



*Uitsnede Risicokaart Nederland.*

Ter hoogte van de Transportstraat, op een afstand van 103/150 meter ten zuiden van het besluitgebied zijn meerdere hoofd transport aardgasleidingen van de Gasunie gelegen (N-578-01, A-663, A507, A-505 en A-524-03). De PR 10-6 risicocontouren zijn niet buiten de leidingen gelegen. De invloedsgebieden van de leidingen zijn respectievelijk 10, 580, 490, 430 en 380 meter.

Op ongeveer 330 m ten zuiden van het besluitgebied ligt de Betuweroute. De PR 10-6 contour is maximaal 30 m. Het besluitgebied 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 besluitgebied.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats waarmee niet is voorzien in de realisatie van een kwetsbaar object. Daarnaast wordt uitsluitend diesel en geen lpg verkocht waardoor niet wordt voorzien in de realisatie van een risicovolle inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De tankplaats betreft een niet openbaar tankstation en valt onder het Activiteitenbesluit. Met het plan worden geen (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd en er wordt geen inrichting in de zin van het Bevi toegevoegd. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan het Bevb, Bevt en Bevi. Verdere toetsing aan het aspect externe veiligheid is derhalve achterwege gelaten.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de tankplaats.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

### ***Algemeen***

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de

concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor  $PM_{2,5}$ . Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor  $PM_{10}$  wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor  $NO_2$  en  $PM_{10}$  betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal  $1,2 \mu g/m^3$  verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **Toetsing**

De ministeriële regeling NIBM is niet zonder meer toepasbaar op de realisatie van een onbemande tankplaats vanwege de verkeersaantrekkende werking hiervan. Onderhavig initiatief betreft de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats ten behoeve van eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden. De tankplaats is niet voor openbaar gebruik. Voor de toename van het gemiddeld aantal motorvoertuigen per weekdaggemiddelde wordt uitgegaan van 3 (zie paragraaf 4.10). Daarmee zal er naar verwachting geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvinden.

Er is geen sprake van een significante blootstellingsduur aangezien de chauffeurs na het tanken weer vertrekken. Daarnaast is een tankplaats op basis van het 'Besluit gevoelige bestemmingen' geen gevoelige bestemming (functie).

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de tankplaats.

## **4.6 Bedrijven- en milieuzonering**

### **Algemeen**

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt,

dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhinder-gevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd.

### **Toetsing**

De realisatie van een tankplaats wordt gezien als een hinderveroorzakende functie. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan voorliggend initiatief worden gecategoriseerd als 'benzineservicestation; zonder LPG' in de categorie 2. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie:

| Type inrichting                   | Geur | Stof | Geluid | Gevaar |
|-----------------------------------|------|------|--------|--------|
| Benzineservicestation; zonder LPG | 30   | 0    | 30     | 10     |

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, voor voorliggend initiatief bedraagt 30 meter. Het besluitgebied is gelegen op een industrieterrein waar bedrijven tot maximaal categorie 4.1 zijn toegestaan. Verder zijn binnen een straal van de maatgevende 30 meter tot aan de grens van het besluitgebied geen gevoelige functie gelegen.

### **Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid voor de realisatie van een tankplaats.

## **4.7 Water**

### **4.7.1 Algemeen**

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

### **4.7.2 Beleid waterschap**

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

- Gebiedsgericht werken;
- Waterbewustzijn;

- Innovatie.

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

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

#### **4.7.3 Situatie besluitgebied**

Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie. Omdat met de realisatie van een onbemande tankplaats geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak is watercompensatie dan ook niet noodzakelijk.

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

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.

Aangezien de realisering van de tankplaats bodembedreigende activiteiten met zich mee brengt, zijn bodembeschermende voorzieningen en maatregelen nodig om te voorkomen dat vervuilende vloeistoffen in de bodem of het grondwater terecht komen. De tankplaats zal, conform de voorgeschreven bodembeschermende voorzieningen en maatregelen in het Activiteitenbesluit, worden voorzien van een vloeistofdichte vloer. Het afstromende hemelwater wat op deze vloer valt, wordt door middel van een (olie)afscheider gezuiverd en vervolgens geloosd op het openbaar rioolstelsel conform de voorschriften van de gemeente Lingewaard.

#### **4.7.4 Watertoets**

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rivierenland. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat er sprake is van een normale watertoetsprocedure<sup>2</sup>. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. De watertoets is als Bijlage 4 bijgevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt aan het waterschap toegezonden om het waterschap in de gelegenheid te stellen hierop te reageren.

#### **4.7.5 Conclusie**

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.



## 4.8 Flora en Fauna

### Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurbescherming, in beeld worden gebracht of er sprake is van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten.

### Toetsing

#### *Gebiedsbescherming*

Het besluitgebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), Groene ontwikkelingszone (GO) of een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van meer dan 2 kilometer. Het meest nabij gelegen GNN gebied is gelegen op circa 130 meter, en het meest nabij gelegen GO gebied op circa 320 meter ten zuidoosten van het besluitgebied. Directe negatieve effecten als oppervlakteverlies en versnippering op deze gebieden zijn daarmee uit te sluiten. Verder ligt het besluitgebied op dusdanige afstand van deze gebieden en is er sprake van tussengelegen reeds versturende elementen, zoals wegen en bebouwing, dat ook indirecte negatieve effecten niet zijn te verwachten.

#### *Soortenbescherming*

Het besluitgebied is momenteel geheel verhard met betonklinkers. Gezien het huidige intensieve gebruik van het besluitgebied en de afwezigheid van opgaande begroeiing en sloten, is de kans op beschermde planten of diersoorten klein. Een negatief effect op beschermde planten- of diersoorten is daarmee niet te verwachten.

### Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.9 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.9.1 Wettelijk kader

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling worden getoetst hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten.

### 4.9.2 Archeologie

Binnen het besluitgebied is niet eerder een formeel archeologisch onderzoek uitgevoerd. Omdat het besluitgebied op de beleidskaart van gemeente Lingewaard in een archeologisch waardevolle verwachtingszone (meandergordel van Walbeek) valt is archeologisch onderzoek noodzakelijk, dat tenminste bestaat uit een bureau- en een verkennend booronderzoek, conform het Normblad archeologisch vooronderzoek (versie 1.2) en de richtlijnen van de KNA, versie 4.0. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek dient aangetoond te worden dat met de geplande ontwikkeling geen archeologische waarden verstoord worden. De geplande ontwikkeling overschrijdt de vrijstellingsgrens voor onderzoek en daarom is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Om die reden is op 7 februari 2018 door Hamaland Advies een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Dit onderzoek is als Bijlage 3 bijgevoegd.

#### *Bureauonderzoek*

Het bureauonderzoek toont aan dat het besluitgebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. De periodes daarvoor (Laat- Paleolithicum en Mesolithicum) hebben een lage trefkans als gevolg van de mogelijke versoepeling van rivierafzettingen



voor de bedijking en de grote diepte (>3,5 m-mv) waarop deze vondstcomplexen worden verwacht. Realisatie van de naastgelegen bebouwing heeft waarschijnlijk voor een beperkte bodemverstoring gezorgd. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord. Eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek in de omgeving van het besluitgebied toont aan dat de top van de oeverafzettingen van de meandergordel van Walbeek zich tussen 1,0-3,0 m-mv bevindt. Potentiële archeologische niveaus uit de Nieuwe tijd worden verwacht in en boven de kleiafzettingen van de Formatie van Echteld. Oudere spoor- of vondstniveaus bevinden zich op de top van de oeverwal van de meandergordel van Walbeek en van de Formatie van Kreftenheye. Deze laatste zal echter door de grote diepte ligging vermoedelijk niet worden bereikt.

#### *Booronderzoek*

Uit het booronderzoek blijkt dat in het besluitgebied sprake is van een dik ophoogpakket dat bestaat uit matig fijn zand met veel puin dat in het recente verleden is opgebracht. Lokaal is de bodem echter diep (>2,0-2,5 m) afgegraven en weer aangevuld met matig fijn zand met iets puin of grind. Onder de recente verstoring is sprake van (gerijpte) komafzettingen op geulafzettingen (Formatie van Echteld) die behoren tot de Meandergordel van Walbeek. De aangetroffen kom- en geulafzettingen zijn gevormd in een relatief nat milieu, waardoor permanente menselijke bewoning niet waarschijnlijk moet worden geacht. Hoewel de zwak ontwikkelde laklaag een indicatie is voor drogere omstandigheden in het algemeen, doet het ontbreken van oeverafzettingen en archeologische indicatoren in de opgeboorde sedimenten vermoeden dat er binnen het besluitgebied geen sprake was van een vindplaats.

Op grond van de aangetroffen kom- en geulafzettingen die gevormd zijn in een relatief nat milieu, was het besluitgebied niet erg geschikt voor permanente menselijke bewoning in het verleden. Er zijn geen sporen van bodemvorming, ontkalking door menselijk gebruik of archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op menselijke aanwezigheid in het verleden. Derhalve is er geen vervolgonderzoek geadviseerd.

#### **4.9.3 Cultuurhistorie**

In en rond het besluitgebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

#### **4.9.4 Conclusie**

De realisatie van een onbemande tankplaats heeft geen negatieve gevolgen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

### **4.10 Verkeer en parkeren**

#### **Algemeen**

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

#### *Verkeer*

Onderhavig initiatief betreft de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats ten behoeve van eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden. De tankplaats is niet voor openbaar gebruik. Het plan zorgt daarmee voor een beperkte extra verkeersaantrekkende werking. Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of er overeenkomstige kengetallen in het CROW<sup>4</sup> zijn opgenomen. Aangezien hiervan geen sprake is, is uitgegaan van de kengetallen zoals zijn aangeleverd door de initiatiefnemer. In de berekening is ervan uitgegaan dat in de huidige situatie jaarlijks circa 1,7 miljoen liter diesel wordt omgezet. Uitgaande van een afname van 500 liter per tankbeurt betreft dit 3.400 verkeersbewegingen per jaar in de huidige situatie. In de toekomstige situatie zal jaarlijks naar verwachting circa 2 miljoen liter diesel worden omgezet. Dit betreft een toename van 300.000 liter diesel en daarmee een toename in de verkeersbewegingen van 600 per jaar in

de nieuwe situatie. Dit geeft een toename in het weekdaggemiddelde van drie. De toename in de verkeersintensiteit als gevolg van de realisatie van de onbemande tankplaats is dermate laag dat de ontsluiting en de toename van verkeersintensiteit niet tot knelpunten zal leiden in het kader van verkeersveiligheid of verkeersdoorstroming. De inrichting van het terrein is zo ontworpen dat het (keren en draaien ten behoeve van het) tanken volledig op eigen terrein plaatsvindt. De doorstroming op de openbare weg wordt daarmee niet belemmerd.

#### *Parkeren*

In dit plan is geen sprake van ontwikkelingen met een parkeerbehoefte.

#### **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

### **4.11 Economische haalbaarheid**

#### ***Algemeen***

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Deze verantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan.

#### ***Toetsing***

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Onderhavig bouwplan valt niet onder de opsomming van artikel 6.2.1 Bro. Om die reden hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met het initiatief zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht.

## **Hoofdstuk 5      Conclusie**

In voorgaande hoofdstukken is de nieuwe positionering van de bestaande tankplaats aan de Nijverheidstraat 40 te Bemmelen ten behoeve van eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden besproken. De tankplaats is niet voor openbaar gebruik. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uit getrokken.

Uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten blijkt dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.



## Eindnoten

1. Buro Ontwerp & Omgeving, 21 februari 2018, Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem, projectnummer P2691.01
2. Waterschap Rivierenland, 28 februari 2018, Watertoets, dossiercode 20180228-9-17224
3. Hamaland Advies Vof; bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie; projectnummer 171726; kenmerk EAN/ALG/HAMA/171726
4. CROW, oktober 2012, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317









# Omgevingsvergunning

Nijverheidstraat 40, Bemmelen

**Gemeente Lingewaard**



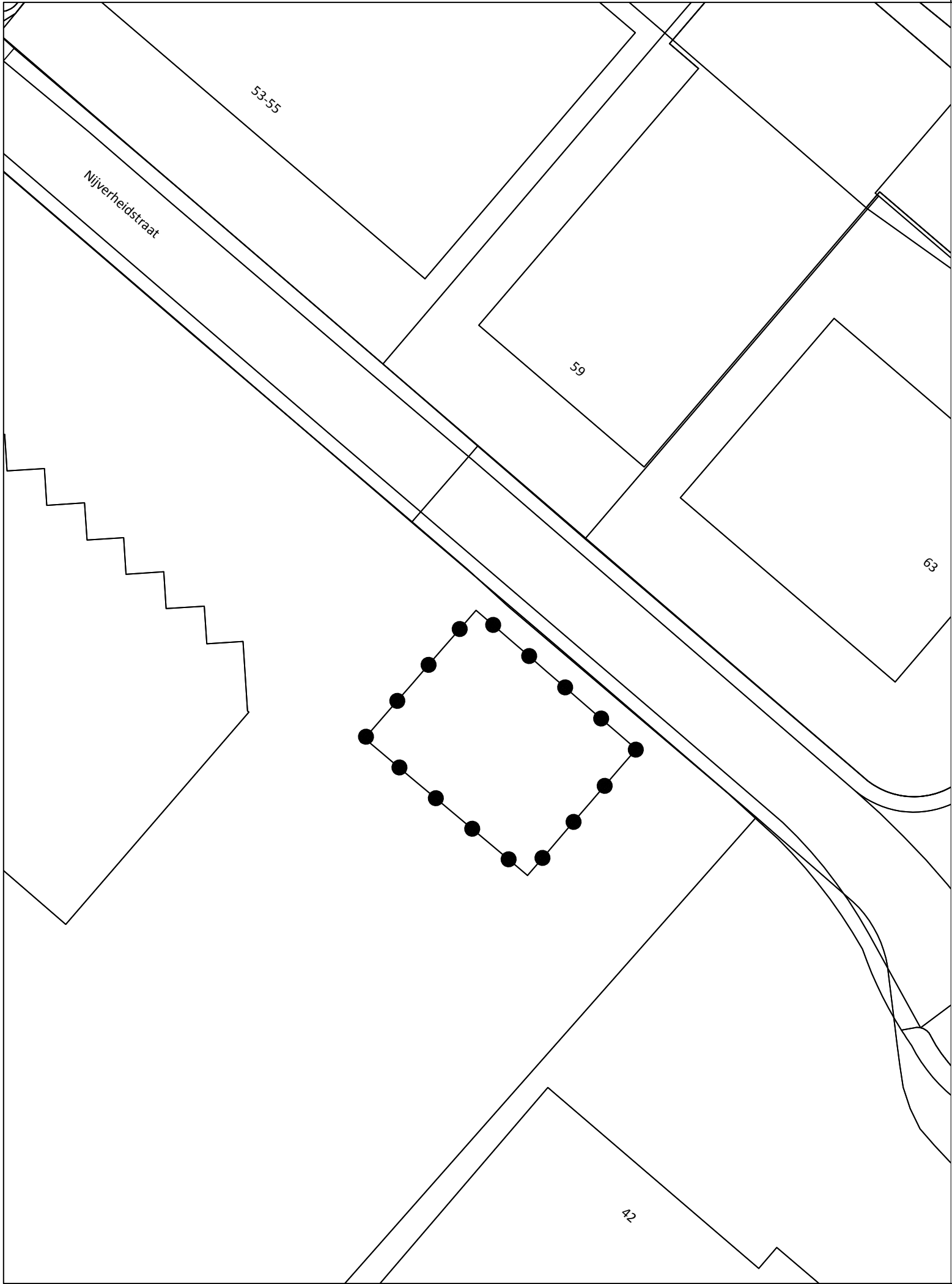
## **Bijlagen bij toelichting**



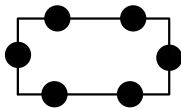
## Inhoudsopgave

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| <b>Bijlagen bij toelichting</b>                 | <b>3</b>   |
| <b>Bijlage 1      Besluitgebied</b>             | <b>6</b>   |
| <b>Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek</b> | <b>8</b>   |
| <b>Bijlage 3      Archeologisch onderzoek</b>   | <b>79</b>  |
| <b>Bijlage 4      Watertoets</b>                | <b>122</b> |

## **Bijlage 1    Besluitgebied**



BESLUITGEBIED



Besluitgebied

VERKLARING



ondergrond

ruimtelijke onderbouwing **Nijverheidsstraat 4 Bemmel Tankstation**

schaal : 1 : 500  
formaat : A3  
projectnummer : P2691.01  
bladnummer : 1  
aantal bladen : 1  
Identificatiecode : NL.IMRO.

datum : 22-02-2018  
datum ondergrond : februari 2018  
voorontwerp : -  
ontwerp : -  
vaststelling : -

gemeente **Lingewaard**

## **Bijlage 2   Verkennend bodemonderzoek**



# Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem

Nijverheidstraat 40 te Bemmelen

**Gemeente Lingewaard**

# Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem

Nijverheidstraat 40 te Bemmelen

**Gemeente Lingewaard**

**Opdrachtgever:** Ronald Milder bureau voor bouwkunde en architectuur

Projectnummer: P2691.01

Datum: 21 februari 2018

Versie: definitief

Rapporteur: Drs. ing. S. Schut



Projectleider en autorisatie: J. Heerink, Msc



**Opdrachtnemer:** Buro Ontwerp & Omgeving

Velperweg 157  
6824 MB Arnhem  
Postbus 2033  
6802 CA Arnhem

info@ontwerpenomgeving.nl  
[www.ontwerpenomgeving.nl](http://www.ontwerpenomgeving.nl)

## INHOUD

Pagina

|     |                                                                   |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | INLEIDING .....                                                   | 4  |
| 2   | VOORONDERZOEK.....                                                | 5  |
| 2.1 | Algemeen .....                                                    | 5  |
| 2.2 | Resultaten vooronderzoek .....                                    | 5  |
| 2.3 | Onderzoeksopzet .....                                             | 7  |
| 3   | RESULTATEN BODEMONDERZOEK .....                                   | 8  |
| 3.1 | Veldwerkzaamheden.....                                            | 8  |
| 3.2 | Maaiveldinspectie, bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen ..... | 9  |
| 3.3 | Laboratoriumonderzoek .....                                       | 9  |
| 3.4 | Toetsingskader .....                                              | 10 |
| 3.5 | Analyseresultaten.....                                            | 11 |
| 4   | CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....                                 | 13 |
| 4.1 | Conclusies.....                                                   | 13 |
| 4.2 | Aanbevelingen.....                                                | 14 |
| 4.3 | Opmerkingen.....                                                  | 14 |

## BIJLAGEN

|     |                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------|
| 1   | Boorprofielen en legenda                                |
| 2   | Analysecertificaten                                     |
| 3   | Toetsing van de analyseresultaten                       |
| 3.1 | Toetsing analyseresultaten aan Wbb                      |
| 3.2 | Toetsing analyseresultaten aan Bbk                      |
| 4   | Toetsingskader                                          |
| 4.1 | Wet bodembescherming (Wbb)                              |
| 4.2 | Besluit bodemkwaliteit (Bbk)                            |
| 5   | Situatietekeningen                                      |
| 5.1 | Topografisch overzicht en kadastrale kaart              |
| 5.2 | Situatietekening met boorpunten en asbestinspectiegaten |
| 6   | Inspectierapporten verkennd onderzoek asbest in bodem   |
| 6.1 | Inspectie maaiveld                                      |
| 6.2 | Inspectie bodem                                         |

## 1 INLEIDING

In opdracht van Ronald Milder bureau voor bouwkunde en architectuur is door Buro Ontwerp & Omgeving een verkennd bodemonderzoek en een verkennd onderzoek asbest in puin uitgevoerd op de locatie bekend als Nijverheidstraat 40 te Bommel.

De aanleiding tot de uitvoering van de werkzaamheden is de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfshal van Selman Transporten en de nieuwbouw van een tankplaats op de locatie.

Doel van het verkennd bodemonderzoek is een indicatie te krijgen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het doel van het verkennd onderzoek asbest in puin is om, met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009/A1:2016 (Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond). Het verkennd onderzoek asbest in bodem is uitgevoerd conform de NEN 5897:2015 (Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725:2009 (Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennd en nader bodemonderzoek) maakt deel uit van het onderzoek.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

In het voorliggende rapport worden achtereenvolgens de resultaten van het vooronderzoek en de daarop gebaseerde onderzoeksstrategie (hoofdstuk 2), de uitvoering en resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek (hoofdstuk 3) en de conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 4) beschreven.

Buro Ontwerp & Omgeving verklaart dat zij geen financieel of zakelijk belang heeft bij het resultaat van het onderzoek. Het onderzoek is in dat opzicht onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd.

## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Ten behoeve van het onderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform de norm NEN 5725. Op basis van beschikbare basisinformatie over de onderzoekslocatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. In het kader van het vooronderzoek is vanuit diverse bronnen, waaronder de opdrachtgever, en de Omgevingsdienst Regio Arnhem, informatie verzameld over de volgende onderzoeksaspecten:

- Voormalig bodemgebruik;
- Huidig bodemgebruik;
- Toekomstig bodemgebruik;
- Bodem(opbouw) en geohydrologie;
- (financieel-)juridische situatie.

### 2.2 Resultaten vooronderzoek

#### *Locatiebeschrijving en inspectie*

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 1.100 m<sup>2</sup>. Het betreft het kadastrale perceel gemeente Angeren, sectie C, nummer 995. De onderzoekslocatie betreft feitelijk twee naast elkaar gelegen locaties die op basis van overeenkomstigheid als één onderzoekslocatie is onderzocht. In de huidige situatie zijn beide locaties verhard met klinkers en in gebruik als buitenopslagruimte voor verrijdbare containers. Onder de klinkerverharding is een puinstabilisatie aanwezig.

Ten aanzien van deze percelen zijn geen publiekrechtelijke beperkingen opgenomen ten aanzien van het artikel 55 uit de Wet bodembescherming, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen geval van ernstige bodemverontreiniging is geregistreerd.

Voor de ligging van de locatie en de kadastrale kaart wordt verwezen naar bijlage 5.1 en voor een situatietekening naar bijlage 5.2.

#### *Voormalig en huidig gebruik*

Volgens historisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie tot 1990 van de vorige eeuw in gebruik geweest als akkerland/weiland. In 1990 is het perceel waar de onderzoekslocatie deel van uit maakt bebouwd met een bedrijfshal en is het buitenterrein voorzien van een klinkerverharding met een onderliggende puinfundatie. Tot die tijd was direct ten oosten van de onderzoekslocatie een sloot aanwezig. In de huidige situatie is de locatie in gebruik als opslag- en verkeersruimte.

Voor zover bij de opdrachtgever bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Verder heeft de onderzoekslocatie nooit deel uitgemaakt van een boomgaard.

#### *Toekomstig gebruik*

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfshal uit te breiden en een tankplaats op de locatie te realiseren.

#### *Bodemopbouw en geohydrologische situatie*

Het maaiveld ligt globaal op een hoogte van circa 9,5 m +NAP. Volgens de isohypsenkaart van de provincie Gelderland bevindt de grondwaterstand van het eerste watervoerend pakket zich op circa 8 m -mv. De grondwaterstroming is globaal zuidelijk richting de watergang de "Linge".

Volgens de Bodemkaart van Nederland betreft de bodem een kalkhoudende poldervaaggrond, die is opgebouwd uit zavel en lichte klei.

De onderzoekslocatie is gelegen in het rivierengebied en maakt deel uit van de Holocene Rijn-Maas delta. Volgens de geologische-geomorfologische kaart van de Rijn-Maas delta ligt de onderzoekslocatie binnen de Ressen stroomgordel. Volgens het Dinoloket blijkt dat de ondergrond tot circa 3 m -mv bestaat uit voornamelijk zandige klei (oeverwalafzettingen) en hieronder grofzandige beddingafzettingen van de Ressen stroomgordel. Deze afzettingen behoren tot de Formatie van Echteld. Op grotere diepte zal zich matig fijn tot zeer grof, grindig zand bevinden en betreffen Pleistocene vlechtende rivierafzettingen van de Formatie van Kreftenheye. Binnen 30 m -mv komen geen slecht doorlatende lagen voor.

#### *Resultaten eerder uitgevoerde bodemonderzoeken onderzoekslocatie*

Op de onderzoekslocatie is voor zover bekend geen bodemonderzoek verricht.

#### *Resultaten uitgevoerd bodemonderzoek omgeving onderzoekslocatie*

In de nabijheid van de onderzoekslocatie is het volgende bodemonderzoek verricht.

- Verkenkend bodem/nulsituatie onderzoek Nijverheidstraat 40 te Bommel, Hunneman Milieu Advies Raalte B.V., datum 2005.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van vernieuwing van een ondergrondse brandstoftank. Op basis van het onderzoek werd geconcludeerd dat geen verhoogde gehalten aan olie en/of vluchtige aromaten in de bodem zijn aangetroffen. Vanwege de resultaten van het bodemonderzoek uit 2005 en de afstand tot de onderzoekslocatie worden er vanuit de brandstofopslag locatie geen locatiegrensoverschrijdende verontreinigingen verwacht.

### *Asbest*

Vanwege het ontbreken van kwaliteitsgegevens van de puinfundatie is het materiaal als asbestverdacht aangemerkt. Op de asbestkansenkaart van Provincie Gelderland is het onderzoeksgebied aangeduid als een gebied met een Grote kans op het voorkomen van asbest.

### *Bodemkwaliteit*

Volgens de Nota bodemkwaliteit van de gemeente Lingewaard (2012) is de locatie aangeduid als Bodemkwaliteitszone "Bebouwing na 1950".

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

## **2.3 Onderzoeksopzet**

Het verkennd bodemonderzoek is gebaseerd op de in de NEN 5740 genoemde strategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1, NEN 5740). Vanwege de voor asbestverdacht puinfundatie is er een asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5897.

Tenzij anders vermeld worden de veldwerkzaamheden uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek en de bijbehorende protocollen 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen) en 2002 (Het nemen van grondwatermonsters).

De grond- en grondwatermonsters zijn, tenzij anders vermeld, ter analyse aangeboden aan het milieulaboratorium van Eurofins Analytico B.V. te Barneveld. Eurofins Analytico is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd milieulaboratorium, en door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu erkend voor de uitvoering van milieuanalyses in het kader van AS3000 en AP04.

### 3 RESULTATEN BODEMONDERZOEK

#### 3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin zijn op 2 februari 2018 uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn verricht door de erkende veldwerker, de heer A. Beunk van Soil Select te Huissen. Opgemerkt wordt dat het puin voorafgaande aan de veldwerkzaamheden is opgegraven en nabij de inspectiegaten is neergelegd. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden van de protocollen beschreven in de BRL SIKB 2000. Tabel 1 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldwerkzaamheden.

Tabel 1 Uitgevoerde veldwerkzaamheden

| Terreindeel       | Oppervlakte/<br>lengte | Protocol/<br>strategie | Verwachte stoffen | Aantal sleuven/<br>boringen/<br>(m -mv) | Aantal analyses grond<br>/puin | Aantal analyses<br>grondwater |
|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| A: gehele perceel | 1.100                  | NEN5707/ONV-NL         | -                 | 6x 1,0<br>1x 2,0<br>1 peilbuis          | 2x standaardpakket             | 1x standaardpakket            |
|                   |                        | NEN5897/HV             | asbest            | 7x 0,5                                  | 2x asbest in<br>puin           | -                             |

Bij alle boringen is de vrijgekomen grond zintuiglijk beoordeeld op textuur, kleur en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De gegevens van de monsterpunten zijn verwerkt tot boorprofielen, welke zijn opgenomen in bijlage 1. De situering van de boringen en de inspectiegaten is aangegeven op tekening 1 in bijlage 5.2.

De asbestgaten zijn handmatig gegraven tot een diepte van circa 0,5 m -mv en hebben een lengte en breedte van circa 0,3 meter. Twee van de gaten zijn met een edelmanboor met een grotere diameter (12 cm) doorgezet tot een diepte van minimaal 2,0 m -mv.

Het grondwater is bemonsterd op 12 februari 2018, eveneens door de heer A. Beunk. Tabel 2 geeft een overzicht van de tijdens de monsternamen van het grondwater gemeten grondwaterstand, zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC). Tevens is in de tabel de troebelheid van het grondwater aangegeven (in NTU).

Tabel 2 Grondwaterstanden, zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheid (NTU)

| Peilbuis | Filterstelling<br>(m -mv) | Grondwaterstand<br>(m -mv) | Zuurgraad<br>(pH) | Geleidbaarheid<br>(EC: µs/cm) | Troebelheid<br>(NTU) |
|----------|---------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------|
| 01       | 2,0-3,0                   | 1,10                       | 7,3               | 2.890                         | 17,1                 |



De waarden voor de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid (NTU) kunnen als niet afwijkend worden beschouwd.

Voor de troebelheid (NTU) is een waarde van 17,1 gemeten. Verondersteld wordt dat het water in de bodem van nature een troebelheid van 0 – 10 NTU heeft. Het meten van een troebelheid hoger dan 10 NTU is niet bezwaarlijk, maar kan bij de interpretatie van de analyseresultaten worden gebruikt.

### 3.2 Maaiveldinspectie, bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

Voorafgaand aan het veldwerk is het maaiveld geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het uitgegraven materiaal is per inspectiegat gezeefd (20 mm) en afzonderlijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen in de fractie >20 mm. Ook hierbij zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Alle inspectiegaten zijn na het uitvoeren van het veldwerk gedicht met uitkomende materiaal. In bijlage 6 is het inspectierapport opgenomen.

De bodem bestaat voornamelijk uit sterk tot uiterst siltige klei en is bovendien, tot maximaal 2,0 m -mv, zwak humeus. De bovengrond is tevens plaatselijk zwak tot matig grindig en zwak tot matig zandig. Ter plaatse van één van de boringen is de bovengrond opgebouwd uit zwak siltig, zeer grof zand.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.

### 3.3 Laboratoriumonderzoek

Ten behoeve van het analyseprogramma is rekening gehouden met de resultaten van de zintuiglijke waarnemingen. Tabel 3 geeft een overzicht van de onderzochte monsters en de analysepakketten. De asbestmonsters zijn op locatie samengesteld van het uitgezeefde materiaal (fractie < 20 mm).

Tabel 3 Analyseprogramma

| Monstercode       | Boring/gat/monster (cm -mv)                                                               | Textuur en zint. waarnemingen  | Analyses                          |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Grond</i>      |                                                                                           |                                |                                   |
| MM1               | 01 (60-100) 03 (60-100) 04 (50-100)<br>05 (60-100) 06 (60-100) 07 (60-100)<br>08 (60-100) | Zand, ondergrond, zint. schoon | Standaardanalysepakket grond      |
| MM2               | 01 (100-150) 01 (150-200)                                                                 | Zand, bovengrond, zint. schoon | Standaardanalysepakket grond      |
| <i>Grondwater</i> |                                                                                           |                                |                                   |
| 01-1-1            | 01                                                                                        | -                              | Standaardanalysepakket grondwater |

| Monstercode                               | Boring/gat/monster (cm -mv) | Textuur en zint. waarnemingen                                                                                                                                                                  | Analyses |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <i>Asbest</i>                             |                             |                                                                                                                                                                                                |          |
| ASB-MM1                                   | 01 t/m 03 (0,1-0,6)         | volledig puin                                                                                                                                                                                  | Asbest   |
| ASB-MM2                                   | 04 t/m 08 (0,1-0,6)         | volledig puin                                                                                                                                                                                  | Asbest   |
| <i>Standaardanalysepakket grond:</i>      |                             | <i>droge stof, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB, PAK en minerale olie.</i>                                         |          |
| <i>Standaardanalysepakket grondwater:</i> |                             | <i>metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.</i> |          |
| <i>Asbest:</i>                            |                             | <i>serpentijns asbest (chrysotiel) en amfibool asbest (amosiet, crocidoliet, anthophylliet, tremoliet en actinoliet).</i>                                                                      |          |

### 3.4 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) getoetst aan de Achtergrondwaarden uit het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de interventiewaarden uit de Circulaire bodemsanering 2013. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar het gehalte voor standaardbodem en vervolgens getoetst aan de toetsingswaarden voor standaardbodem. Voor de omrekening naar standaardbodem wordt gebruik gemaakt van de gemeten percentages voor organische stof (humus) en lutum. De analyseresultaten van het grondwater zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) getoetst aan de streefwaarden en de interventiewaarden uit de Circulaire bodemsanering 2013.

Tabel 4 bevat het toetsingskader volgens de Wbb (zie tevens bijlage 4.1).

Tabel 4 Overzicht toetsingskader Wbb

| Gehalte/concentratie                                                                                                                                                                                                                                             | Betekenis           | Opmerking                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ≤ AW-waarde (of < detectielimiet)                                                                                                                                                                                                                                | niet verontreinigd  | geen aanvullend onderzoek nodig (*A)                                                    |
| > AW-waarde ≤ T-waarde                                                                                                                                                                                                                                           | licht verontreinigd | geen aanvullend onderzoek nodig (*A)                                                    |
| > T-waarde ≤ I-waarde                                                                                                                                                                                                                                            | matig verontreinigd | mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk                                              |
| > I-waarde                                                                                                                                                                                                                                                       | sterk verontreinigd | nader bodemonderzoek noodzakelijk;<br>mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging |
| (*A) Voor grondwater geldt de streefwaarde.                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                                                         |
| Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem.                                                                                                                                                    |                     |                                                                                         |
| De halve som van de AW- en I-waarden $((AW+I)/2 = T\text{-waarde})$ is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst.                             |                     |                                                                                         |
| De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m <sup>3</sup> grond of in meer dan 100 m <sup>3</sup> grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging. |                     |                                                                                         |

De analyseresultaten zijn tevens getoetst aan de maximale waarden van het Bbk. Dit teneinde een indicatie omtrent de te verwachten bodemkwaliteitsklasse van de voorkomende bodemlagen te verkrijgen (zie tevens bijlagen 4.2).

De asbestconcentratie in de puinfundatie (inspectieresultaat) is getoetst aan de samenstellingswaarde voor bouwstoffen. Indien blijkt dat het asbestgehalte  $<0,5 \times$  samenstellingswaarde ( $0,5 \times 100 \text{ mg/kg d.s.} = 50 \text{ mg/kg d.s.}$ ) is, dan is aanvullend (nader) asbestonderzoek niet noodzakelijk.

### 3.5 Analyseresultaten

Het resultaat van de toetsing is in bijlage 3.1 numeriek weergegeven voor toetsing van grond aan de achtergrond- en interventiewaarden uit de Wbb en in bijlage 3.2 voor de toetsing aan het Bbk.

#### Verkennd bodemonderzoek

Tabel 5 bevat de analyse- en de toetsingsresultaten voor grond bij toetsing aan achtergrond- en interventiewaarden (Wbb). Tevens is een indicatie met betrekking tot de te verwachten bodemkwaliteitsklasse weergegeven.

Tabel 5 Analyse- en toetsingsresultaten grond

| Monster-code                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Boring/monster (cm –mv)                                                             | Gemeten verhoogde parameters Wbb |            |            | Indicatie Bbk |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     | > AW-waarde                      | > T-waarde | > I-waarde |               |
| MM1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 01 (60-100) 03 (60-100) 04 (50-100) 05 (60-100) 06 (60-100) 07 (60-100) 08 (60-100) | nikkel<br>minerale olie<br>PAK   | -          | -          | Industrie     |
| MM2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 01 (100-150) 01 (150-200)                                                           | nikkel                           | -          | -          | AW            |
| <b>Wbb:</b><br>- : aangetroffen gehalten kleiner dan achtergrond-, tussen- en interventiewaarde<br>>AW-waarde : aangetroffen gehalte groter dan achtergrondwaarde<br>>T-waarde : aangetroffen gehalte groter dan tussenwaarde (aanvullend / nader bodemonderzoek nodig)<br>>I-waarde : aangetroffen gehalte groter dan interventiewaarde |                                                                                     |                                  |            |            |               |
| <b>Bbk:</b> De indicatieve beoordeling Bbk geldt voor de situatie "Grond, toepassing op landbodem"<br>AW : overal toepasbaar (voldoet aan Achtergrondwaarde)<br>Wonen : toepasbaar (functieklasse wonen)<br>Industrie : toepasbaar (functieklasse industrie)<br>NT : niet toepasbaar                                                     |                                                                                     |                                  |            |            |               |

Tabel 6 bevat de analyse- en de toetsingsresultaten voor grondwater bij toetsing aan streef- en interventiewaarden.

Tabel 6 Analyse- en toetsingsresultaten grondwater

| Monstercode                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Traject<br>(m -mv) | Gemeten verhoogde parameters |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    | > S-waarde                   | > T-waarde | > I-waarde |
| 01-1-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2,0-3,0            | barium<br>kwik<br>molybdeen  | -          | -          |
| <p>Wbb:</p> <p>- : aangetroffen gehalten kleiner dan streef-, tussen- en interventiewaarde</p> <p>&gt;S-waarde : aangetroffen gehalte groter dan streefwaarde</p> <p>&gt;T-waarde : aangetroffen gehalte groter dan tussenwaarde</p> <p>&gt;I-waarde : aangetroffen gehalte groter dan interventiewaarde</p> |                    |                              |            |            |

#### Verkennd onderzoek asbest in bodem

In de onderzochte mengmonsters ASB-MM1 en ASB-MM2 zijn geen verhoogde asbestgehalten gemeten.

## 4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

### 4.1 Conclusies

#### *Algemeen*

In opdracht van Ronald Milder bureau voor bouwkunde en architectuur is door Buro Ontwerp & Omgeving een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in puin uitgevoerd op de locatie bekend als Nijverheidstraat 40 te Bommel.

De aanleiding tot de uitvoering van de werkzaamheden is de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfshal van Selman Transporten en de nieuwbouw van een tankplaats op de locatie.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is een indicatie te krijgen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het doel van het verkennend onderzoek asbest in puin is om, met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

Het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de in de NEN 5740 genoemde strategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1, NEN 5740). Vanwege de voor asbestverdacht puinfundatie is er een asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5897.

#### *Zintuiglijke waarnemingen*

Voorafgaand aan het veldwerk is het maaiveld geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het uitgegraven materiaal is per inspectiegat gezeefd (20 mm) en afzonderlijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen in de fractie >20 mm. Ook hierbij zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Tot circa 0,6 m –mv is er sprake van een puinfundatie. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetoond.

#### *Toetsing analyseresultaten Wbb*

De bovengrond is licht verontreinigd met nikkel, minerale olie en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kwik en molybdeen.

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese ‘onverdachte locatie’ op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet bevestigd.

#### *Indicatieve toetsing analyseresultaten Bbk*

Een indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de bovengrond Industrie en voor de ondergrond AW (overal toepasbaar).

*Toetsing asbest in bodem Wbb*

In de puinfundatie is visueel geen asbestverdacht materiaal in de fractie > 20 mm waargenomen. Analytisch is eveneens in de puinfundatie geen asbest (fractie < 20 mm) aangetoond.

**4.2 Aanbevelingen**

De resultaten van het uitgevoerde verkennd bodemonderzoek geven onzes inziens geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek.

**4.3 Opmerkingen**

Opgemerkt wordt dat het verkennd bodemonderzoek volgens de NEN 5740 niet is bedoeld voor beoordeling van de kwaliteit van de grond bij afvoer. De genoemde bodemkwaliteitsklassen betreffen een indicatie. Voor afvoer van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, waarover u informatie kunt inwinnen bij Buro Ontwerp & Omgeving of de betreffende gemeente.

# Bijlagen



# Bijlage 1

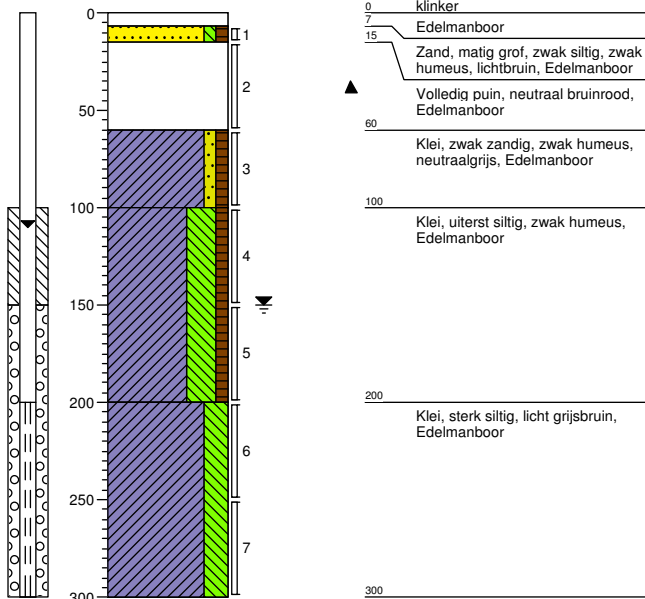
Boorprofielen en legenda





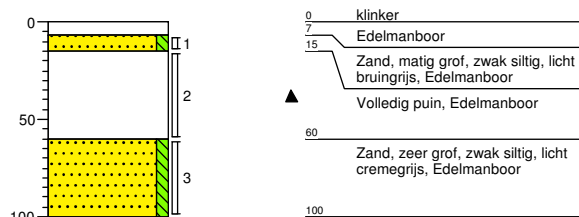
## Boring: 01

Datum: 02-02-2018



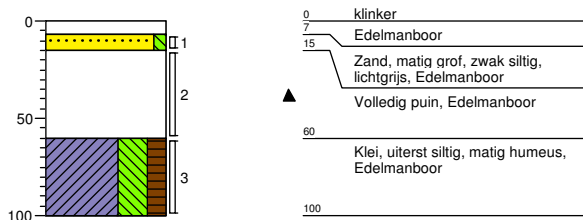
## Boring: 02

Datum: 02-02-2018



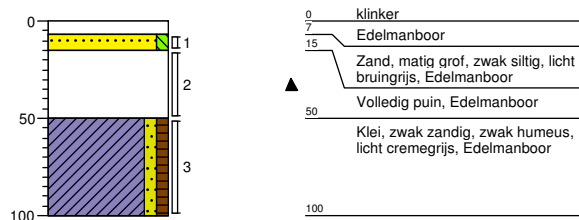
## Boring: 03

Datum: 02-02-2018



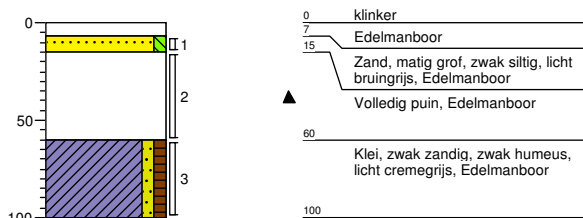
## Boring: 04

Datum: 02-02-2018



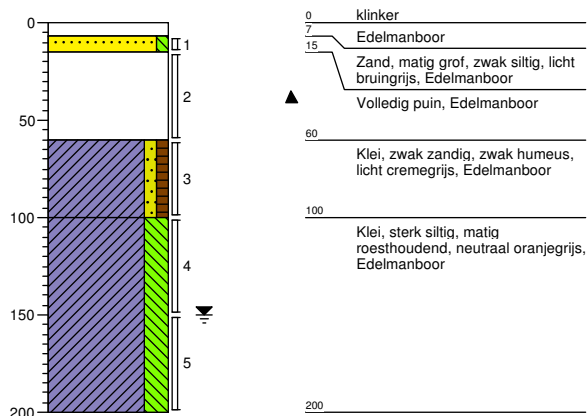
## Boring: 05

Datum: 02-02-2018



## Boring: 06

Datum: 02-02-2018

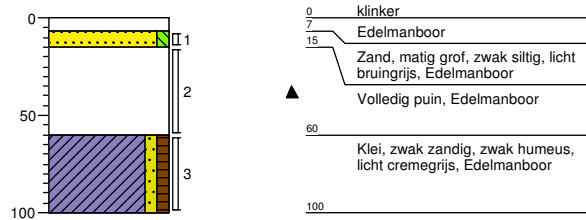


Project: Nijverheidsstraat 40

Projectnummer: P2691.01

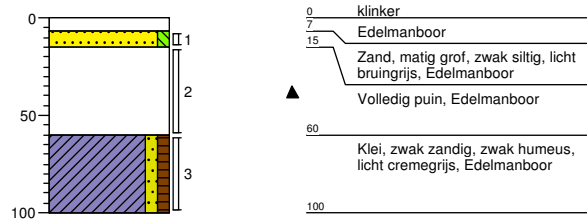
Boring: 07

Datum: 02-02-2018



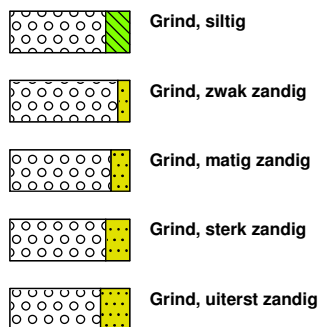
Boring: 08

Datum: 02-02-2018

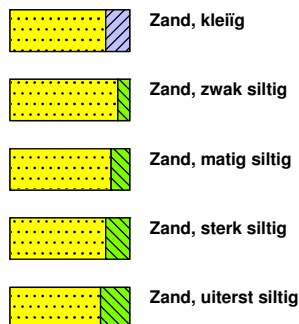


## Legenda (conform NEN 5104)

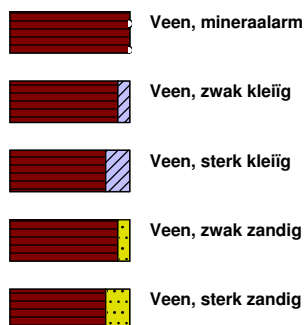
### grind



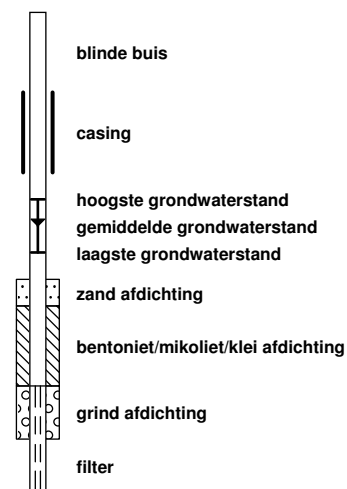
### zand



### veen



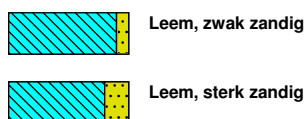
### peilbuis



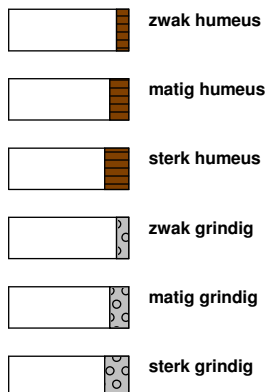
### klei



### leem



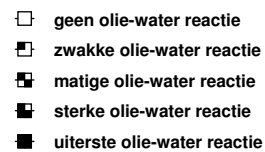
### overige toevoegingen



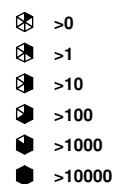
### geur



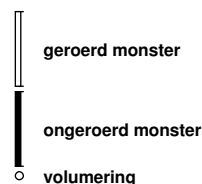
### olie



### p.i.d.-waarde



### monsters



### overig



# Bijlage 2

Analysecertificaten



Buro Ontwerp & Omgeving  
T.a.v. S. Schut  
Velperweg 157  
6824 MB ARNHEM  
NETHERLANDS

## Analysecertificaat

Datum: 09-Feb-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2018016592/1         |
| Uw project/verslagnummer | P2691.01             |
| Uw projectnaam           | Nijverheidsstraat 40 |
| Uw ordernummer           |                      |
| Monster(s) ontvangen     | 02-Feb-2018          |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer P2691.01  
Uw projectnaam Nijverheidsstraat 40  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018016592/1  
Startdatum 05-Feb-2018  
Rapportagedatum 09-Feb-2018/13:32  
Bijlage A,B,C  
Pagina 1/2

Monsternemer A. Beunk  
Monstermatrix Grond (AS3000)

| Analyse                          | Eenheid    | 1       | 2       |
|----------------------------------|------------|---------|---------|
| <b>Voorbehandeling</b>           |            |         |         |
| Cryogeen malen AS3000            | Uitgevoerd | y       |         |
| <b>Bodemkundige analyses</b>     |            |         |         |
| S Droge stof                     | % (m/m)    | 75.8    | 69.8    |
| S Organische stof                | % (m/m) ds | 3.8     | 3.4     |
| Gloeirest                        | % (m/m) ds | 94.9    | 94.1    |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)   | % (m/m) ds | 18.4    | 35.5    |
| <b>Metalen</b>                   |            |         |         |
| S Barium (Ba)                    | mg/kg ds   | 150     | 270     |
| S Cadmium (Cd)                   | mg/kg ds   | 0.35    | 0.26    |
| S Kobalt (Co)                    | mg/kg ds   | 11      | 17      |
| S Koper (Cu)                     | mg/kg ds   | 21      | 28      |
| S Kwik (Hg)                      | mg/kg ds   | 0.084   | 0.050   |
| S Molybdeen (Mo)                 | mg/kg ds   | <1.5    | <1.5    |
| S Nikkel (Ni)                    | mg/kg ds   | 32      | 53      |
| S Lood (Pb)                      | mg/kg ds   | 34      | 27      |
| S Zink (Zn)                      | mg/kg ds   | 92      | 100     |
| <b>Minerale olie</b>             |            |         |         |
| Minerale olie (C10-C12)          | mg/kg ds   | <3.0    | <3.0    |
| Minerale olie (C12-C16)          | mg/kg ds   | 5.1     | <5.0    |
| Minerale olie (C16-C21)          | mg/kg ds   | 12      | <5.0    |
| Minerale olie (C21-C30)          | mg/kg ds   | 31      | <11     |
| Minerale olie (C30-C35)          | mg/kg ds   | 16      | <5.0    |
| Minerale olie (C35-C40)          | mg/kg ds   | 9.8     | <6.0    |
| S Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds   | 74      | <35     |
| Chromatogram olie (GC)           | Zie bijl.  |         |         |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>  |            |         |         |
| S PCB 28                         | mg/kg ds   | <0.0010 | <0.0010 |
| S PCB 52                         | mg/kg ds   | <0.0010 | <0.0010 |
| S PCB 101                        | mg/kg ds   | <0.0010 | <0.0010 |

| Nr. | Monsteromschrijving                                                                  | Datum monstername | Monster nr. |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| 1   | MM1 01 (60-100) 03 (60-100) 04 (50-100) 05 (60-100) 06 (60-100) 07 (60-100) 08 (60-1 | 02-Feb-2018       | 9936359     |
| 2   | MM2 01 (100-150) 01 (150-200)                                                        | 02-Feb-2018       | 9936360     |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPA NL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer P2691.01  
Uw projectnaam Nijverheidsstraat 40  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018016592/1  
Startdatum 05-Feb-2018  
Rapportagedatum 09-Feb-2018/13:32  
Bijlage A,B,C  
Pagina 2/2

Monsternemer A. Beunk  
Monstermatrix Grond (AS3000)

| Analyse                                                | Eenheid  | 1                    | 2                    |
|--------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| S PCB 118                                              | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 138                                              | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 153                                              | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 180                                              | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB (som 7) (factor 0,7)                             | mg/kg ds | 0.0049 <sup>1)</sup> | 0.0049 <sup>1)</sup> |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |          |                      |                      |
| S Naftaleen                                            | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               |
| S Fenanthreen                                          | mg/kg ds | 0.83                 | <0.050               |
| S Anthraceen                                           | mg/kg ds | 0.20                 | <0.050               |
| S Fluorantheen                                         | mg/kg ds | 1.2                  | <0.050               |
| S Benzo(a)anthraceen                                   | mg/kg ds | 0.61                 | <0.050               |
| S Chryseen                                             | mg/kg ds | 0.62                 | <0.050               |
| S Benzo(k)fluorantheen                                 | mg/kg ds | 0.23                 | <0.050               |
| S Benzo(a)pyreen                                       | mg/kg ds | 0.34                 | <0.050               |
| S Benzo(ghi)peryleen                                   | mg/kg ds | 0.21                 | <0.050               |
| S Indeno(123-cd)pyreen                                 | mg/kg ds | 0.23                 | <0.050               |
| S PAK VROM (10) (factor 0,7)                           | mg/kg ds | 4.5                  | 0.35 <sup>1)</sup>   |

### Nr. Monsteromschrijving

| Nr. | Monsteromschrijving                                                                  | Datum monstername | Monster nr. |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| 1   | MM1 01 (60-100) 03 (60-100) 04 (50-100) 05 (60-100) 06 (60-100) 07 (60-100) 08 (60-1 | 02-Feb-2018       | 9936359     |
| 2   | MM2 01 (100-150) 01 (150-200)                                                        | 02-Feb-2018       | 9936360     |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPA NL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018016592/1**

Pagina 1/1

| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving            |
|-------------|--------|--------------|-----|-----|------------|--------------------------------|
| 9936359     | 01     | 3            | 60  | 100 | 0535248947 | MM1 01 (60-100) 03 (60-100) 04 |
| 9936359     | 03     | 3            | 60  | 100 | 0535249050 |                                |
| 9936359     | 04     | 3            | 50  | 100 | 0535249059 |                                |
| 9936359     | 05     | 3            | 60  | 100 | 0535249060 |                                |
| 9936359     | 06     | 3            | 60  | 100 | 0535249052 |                                |
| 9936359     | 07     | 3            | 60  | 100 | 0535249157 |                                |
| 9936359     | 08     | 3            | 60  | 100 | 0535249160 |                                |
| 9936360     | 01     | 4            | 100 | 150 | 0535248958 | MM2 01 (100-150) 01 (150-200)  |
| 9936360     | 01     | 5            | 150 | 200 | 0535248948 |                                |

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPA NL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018016592/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018016592/1**

Pagina 1/1

| Analyse                        | Methode | Techniek        | Methode referentie                      |
|--------------------------------|---------|-----------------|-----------------------------------------|
| Cryogeen malen AS3000          | W0106   | Voorbehandeling | Cf. AS3000                              |
| Droge Stof                     | W0104   | Gravimetrie     | Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934       |
| Organische stof (gloeiverlies) | W0109   | Gravimetrie     | Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754           |
| Korrelgrootte < 2 µm (lutum)   | W0171   | Sedimentatie    | Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753           |
| Barium (Ba)                    | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                   | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                    | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                     | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                      | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)                 | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                    | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                      | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                      | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Minerale Olie (C10-C40)        | W0202   | GC-FID          | Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703   |
| Chromatogram M0 (GC)           | W0202   | GC-FID          | Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703               |
| PCB (7)                        | W0271   | GC-MS           | Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980           |
| PAK (10) (VR0M)                | W0271   | GC-MS           | Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287     |
| PAK som AS3000/AP04            | W0271   | GC-MS           | Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287     |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

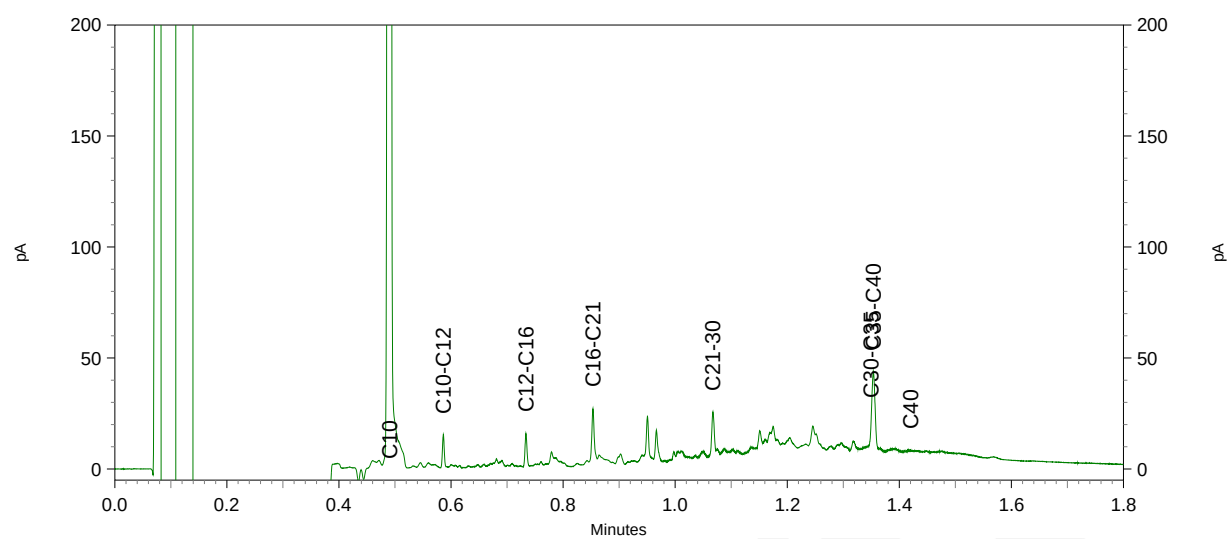
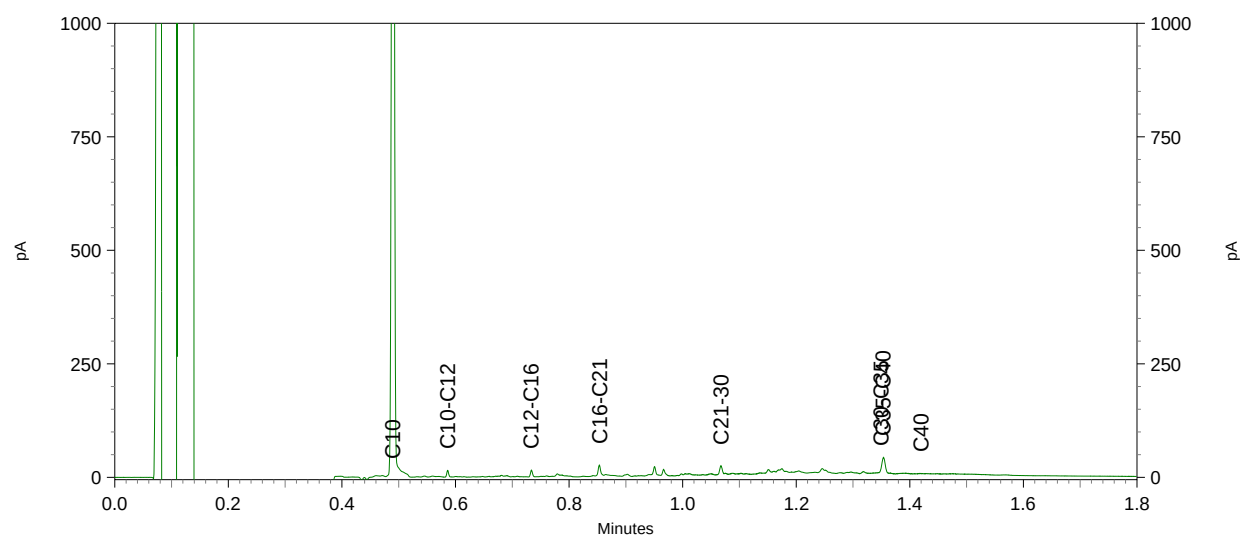
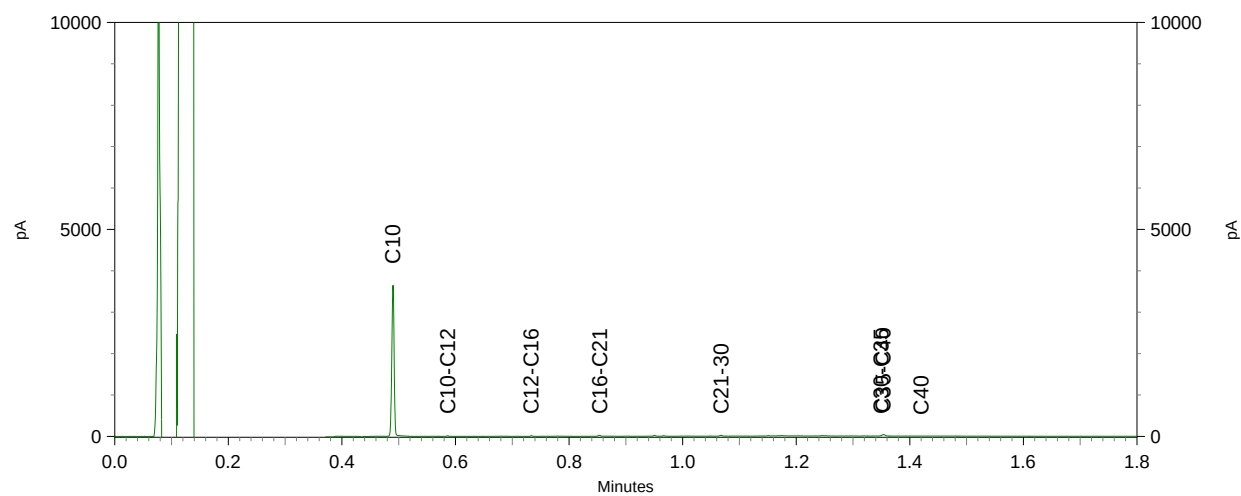
## Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9936359

Certificate no.: 2018016592

Sample description.: MM1 01 (60-100) 03 (60-100) 04 (50-100) 05 (60-100)

V



Buro Ontwerp & Omgeving  
T.a.v. S. Schut  
Velperweg 157  
6824 MB ARNHEM  
NETHERLANDS

## Analyscertificaat

Datum: 12-Feb-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2018016607/1         |
| Uw project/verslagnummer | P2691.01             |
| Uw projectnaam           | Nijverheidsstraat 40 |
| Uw ordernummer           |                      |
| Monster(s) ontvangen     | 02-Feb-2018          |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer P2691.01  
 Uw projectnaam Nijverheidsstraat 40  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer  
 Monstermatrix Asbestverdachte grond

Certificaatnummer/Versie 2018016607/1  
 Startdatum 05-Feb-2018  
 Rapportagedatum 12-Feb-2018/11:14  
 Bijlage A,B,C  
 Pagina 1/1

| Analyse                              | Eenheid  | 1                   | 2                   |
|--------------------------------------|----------|---------------------|---------------------|
| <b>Bodemkundige analyses</b>         |          |                     |                     |
| Droge stof (uitbesteed)              | % (m/m)  | 85.7 <sup>1)</sup>  | 83.6 <sup>1)</sup>  |
| <b>Uitbesteed / Overig onderzoek</b> |          |                     |                     |
| In behandeling genomen hoeveelheid   | kg       | 28.7 <sup>2)</sup>  | 27.2 <sup>2)</sup>  |
| Asbest fractie 0,5-1mm               | mg       | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Asbest fractie 1-2mm                 | mg       | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Asbest fractie 2-4mm                 | mg       | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Asbest fractie 4-8mm                 | mg       | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Asbest fractie 8-20mm                | mg       | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Asbest fractie >20mm                 | mg       | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Asbest (som)                         | mg       | <41.7 <sup>2)</sup> | <41.9 <sup>2)</sup> |
| Asbest in puin                       | mg/kg ds | <1.8 <sup>2)</sup>  | <1.9 <sup>2)</sup>  |
| Gemeten Asbestconcentratie           | mg/kg ds | <1.8 <sup>2)</sup>  | <1.9 <sup>2)</sup>  |
| Gemeten concentratie Chrysotiel      | mg/kg ds | <1.8 <sup>2)</sup>  | <1.9 <sup>2)</sup>  |
| Gemeten concentratie Amfibool        | mg/kg ds | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Totaal asbest hechtgebonden          | mg/kg ds | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |
| Totaal asbest niet hechtgebonden     | mg/kg ds | 0.0 <sup>2)</sup>   | 0.0 <sup>2)</sup>   |

### Nr. Monsteromschrijving

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|-----|---------------------|-------------------|-------------|
| 1   | ASB-MM1             | 02-Feb-2018       | 9936420     |
| 2   | ASB-MM2             | 02-Feb-2018       | 9936421     |

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

Akkoord  
 Pr.coörd.

VS

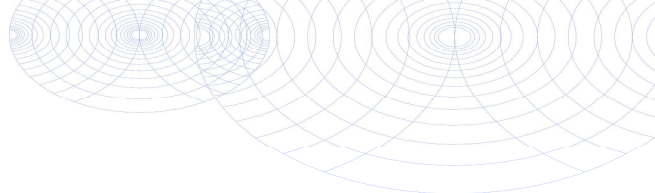
Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPA NL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018016607/1**

Pagina 1/1

| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode   | Monsteromschrijving |
|-------------|--------|--------------|-----|-----|-----------|---------------------|
| 9936420     | ASBMM1 | 1            | 20  | 60  | 0051850MG | ASB-MM1             |
| 9936420     | ASBMM1 | 2            | 20  | 60  | 0051851MG |                     |
| 9936421     | ASBMM2 | 1            | 20  | 60  | 0053865MG | ASB-MM2             |
| 9936421     | ASBMM2 | 2            | 20  | 60  | 0051852MG |                     |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018016607/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

**Opmerking 2)**

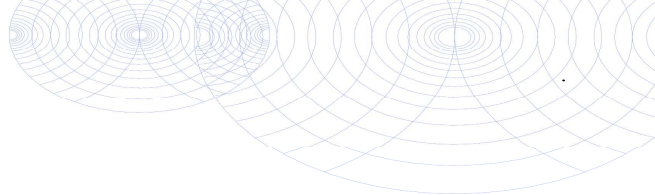
Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPARL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018016607/1**

Pagina 1/1

| Analyse                  | Methode | Techniek    | Methode referentie |
|--------------------------|---------|-------------|--------------------|
| Droge stof (uitbesteed)  | W0004   | Uitbesteed  | Uitbesteding       |
| Asbest Puin NEN5898 2016 | W0004   | Microscopie | Cf NEN 5898        |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 737823  
 Project omschrijving : 2018016607-P2691.01  
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 5595819  
 Uw referentie : ASB-MM1  
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 02/02/2018

## Asbestonderzoek

Initialen analist : J.S.  
 Datum geanalyseerd : 12-02-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (Q).

Massa aangeleverde monster : 28700 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 24596 g  
 Percentage droogrest : 85,7 m/m %  
 Type zeving : nat

| zeeffractie (mm) | massa zeeffractie (gram) | percentage zeeffractie (m/m %) | massa onderzocht (gram) | percentage onderzocht (m/m %) | aantal asbest (deeltjes) | massa asbest-houdend materiaal (mg) |
|------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <0,5 mm          | 15899,5                  | 65,3                           | 44,4                    | 0,28                          | n.v.t.                   | n.v.t.                              |
| 0,5-1 mm         | 813,8                    | 3,3                            | 67,3                    | 8,27                          | 0                        | 0,0                                 |
| 1-2 mm           | 323,0                    | 1,3                            | 66,0                    | 20,43                         | 0                        | 0,0                                 |
| 2-4 mm           | 254,7                    | 1,0                            | 60,4                    | 23,71                         | 0                        | 0,0                                 |
| 4-8 mm           | 318,7                    | 1,3                            | 318,7                   | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| 8-20 mm          | 1532,4                   | 6,3                            | 1532,4                  | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| >20 mm           | 5222,4                   | 21,4                           | 5222,4                  | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| <b>Totaal</b>    | <b>24364,5</b>           | <b>100,0</b>                   | <b>7311,6</b>           |                               | <b>0</b>                 | <b>0,0</b>                          |

| zeeffractie (mm) | asbest totaal             |                       |                       | serpentiin asbest         |                       |                       | amfibool asbest           |                       |                       |
|------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                  | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) |
| <0,5 mm          | -                         |                       |                       |                           |                       |                       |                           |                       |                       |
| 0,5-1 mm         | 0,0                       | 0,0                   | 0,2                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,2                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 1-2 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 0,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 2-4 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 1,2                   | 0,0                       | 0,0                   | 1,2                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 4-8 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 8-20 mm          | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| >20 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| <b>Totaal</b>    | <b>&lt;1,8</b>            | <b>0,0</b>            | <b>1,7</b>            | <b>&lt;1,8</b>            | <b>0,0</b>            | <b>1,7</b>            | <b>0,0</b>                | <b>0,0</b>            | <b>0,0</b>            |

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.  
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

| gebondenheid           | serpentiin asbest | amfibool asbest | totaal afgerond |
|------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| hecht                  | 0,0               | 0,0             | 0,0             |
| niet hecht             | 0,0               | 0,0             | 0,0             |
| <b>totaal afgerond</b> | <b>0,0</b>        | <b>0,0</b>      |                 |

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<1,8 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 737823  
 Project omschrijving : 2018016607-P2691.01  
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 5595820  
 Uw referentie : ASB-MM2  
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 02/02/2018

## Asbestonderzoek

Initialen analist : M.A.  
 Datum geanalyseerd : 10-02-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (Q).

Massa aangeleverde monster : 27250 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 22781 g  
 Percentage droogrest : 83,6 m/m %  
 Type zeving : nat

| zeeffractie (mm) | massa zeeffractie (gram) | percentage zeeffractie (m/m %) | massa onderzocht (gram) | percentage onderzocht (m/m %) | aantal asbest (deeltjes) | massa asbest-houdend materiaal (mg) |
|------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <0,5 mm          | 14518,1                  | 64,4                           | 17,4                    | 0,12                          | n.v.t.                   | n.v.t.                              |
| 0,5-1 mm         | 794,5                    | 3,5                            | 45,6                    | 5,74                          | 0                        | 0,0                                 |
| 1-2 mm           | 266,6                    | 1,2                            | 63,2                    | 23,71                         | 0                        | 0,0                                 |
| 2-4 mm           | 214,0                    | 0,9                            | 51,4                    | 24,02                         | 0                        | 0,0                                 |
| 4-8 mm           | 359,3                    | 1,6                            | 359,3                   | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| 8-20 mm          | 1489,9                   | 6,6                            | 1489,9                  | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| >20 mm           | 4904,5                   | 21,8                           | 4904,5                  | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| <b>Totaal</b>    | <b>22546,9</b>           | <b>100,0</b>                   | <b>6931,3</b>           |                               | <b>0</b>                 | <b>0,0</b>                          |

| zeeffractie (mm) | asbest totaal             |                       |                       | serpentiijn asbest        |                       |                       | amfibool asbest           |                       |                       |
|------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                  | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) |
| <0,5 mm          | -                         |                       |                       |                           |                       |                       |                           |                       |                       |
| 0,5-1 mm         | 0,0                       | 0,0                   | 0,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 1-2 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 0,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 2-4 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 1,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 1,3                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 4-8 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 8-20 mm          | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| >20 mm           | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| <b>Totaal</b>    | <b>&lt;1,9</b>            | <b>0,0</b>            | <b>1,9</b>            | <b>&lt;1,9</b>            | <b>0,0</b>            | <b>1,9</b>            | <b>0,0</b>                | <b>0,0</b>            | <b>0,0</b>            |

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiijn asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.  
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

| gebondenheid           | serpentiijn asbest | amfibool asbest | totaal afgerond |
|------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| hecht                  | 0,0                | 0,0             | 0,0             |
| niet hecht             | 0,0                | 0,0             | 0,0             |
| <b>totaal afgerond</b> | <b>0,0</b>         | <b>0,0</b>      |                 |

Gewogen concentratie (serpentiijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<1,9 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 737823  
**Project omschrijving** : 2018016607-P2691.01  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

**Uw referentie** : ASB-MM2  
**Monstercode** : 5595820

---

Opmerking bij het monster: - De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

---

## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 737823  
Project omschrijving : 2018016607-P2691.01  
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

## Barcodeschema's

| Monstercode | Uw referentie | monster | diepte | barcode   |
|-------------|---------------|---------|--------|-----------|
| 5595819     | ASB-MM1       | ASBMM1  | .2-.6  | 0051851MG |
|             |               | ASBMM1  | .2-.6  | 0051850MG |
| 5595820     | ASB-MM2       | ASBMM2  | .2-.6  | 0053865MG |
|             |               | ASBMM2  | .2-.6  | 0051852MG |

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

|                      |   |                         |
|----------------------|---|-------------------------|
| Project code         | : | 737823                  |
| Project omschrijving | : | 2018016607-P2691.01     |
| Opdrachtgever        | : | Eurofins Analytico B.V. |

---

## Analysemethoden in Puin

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform NEN 5898

---

Buro Ontwerp & Omgeving  
T.a.v. S. Schut  
Velperweg 157  
6824 MB ARNHEM  
NETHERLANDS

## Analysecertificaat

Datum: 16-Feb-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2018020995/1         |
| Uw project/verslagnummer | P2691.01             |
| Uw projectnaam           | Nijverheidsstraat 40 |
| Uw ordernummer           |                      |
| Monster(s) ontvangen     | 12-Feb-2018          |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer P2691.01  
Uw projectnaam Nijverheidsstraat 40  
Uw ordernummer

Monsternemer A. Beunk  
Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018020995/1  
Startdatum 13-Feb-2018  
Rapportagedatum 16-Feb-2018/10:51  
Bijlage A,B,C  
Pagina 1/2

| Analyse                                              | Eenheid | 1                  |
|------------------------------------------------------|---------|--------------------|
| <b>Metalen</b>                                       |         |                    |
| S Barium (Ba)                                        | µg/L    | 210                |
| S Cadmium (Cd)                                       | µg/L    | <0.20              |
| S Kobalt (Co)                                        | µg/L    | <2.0               |
| S Koper (Cu)                                         | µg/L    | <2.0               |
| S Kwik (Hg)                                          | µg/L    | 0.084              |
| S Molybdeen (Mo)                                     | µg/L    | 25                 |
| S Nikkel (Ni)                                        | µg/L    | 4.1                |
| S Lood (Pb)                                          | µg/L    | <2.0               |
| S Zink (Zn)                                          | µg/L    | 22                 |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>        |         |                    |
| S Benzeen                                            | µg/L    | <0.20              |
| S Toluene                                            | µg/L    | <0.20              |
| S Ethylbenzeen                                       | µg/L    | <0.20              |
| S o-Xyleen                                           | µg/L    | <0.10              |
| S m,p-Xyleen                                         | µg/L    | <0.20              |
| S Xylenen (som) factor 0,7                           | µg/L    | 0.21 <sup>1)</sup> |
| BTEX (som)                                           | µg/L    | <0.90              |
| S Naftaleen                                          | µg/L    | <0.020             |
| S Styreen                                            | µg/L    | <0.20              |
| <b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b> |         |                    |
| S Dichloormethaan                                    | µg/L    | <0.20              |
| S Trichloormethaan                                   | µg/L    | <0.20              |
| S Tetrachloormethaan                                 | µg/L    | <0.10              |
| S Trichlooretheen                                    | µg/L    | <0.20              |
| S Tetrachlooretheen                                  | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1-Dichloorethaan                                 | µg/L    | <0.20              |
| S 1,2-Dichloorethaan                                 | µg/L    | <0.20              |
| S 1,1,1-Trichloorethaan                              | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1,2-Trichloorethaan                              | µg/L    | <0.10              |
| S cis 1,2-Dichlooretheen                             | µg/L    | <0.10              |

### Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

### Datum monstername

13-Feb-2018

### Monster nr.

9948928

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN  
RvA L010

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer P2691.01  
Uw projectnaam Nijverheidsstraat 40  
Uw ordernummer

Monsternemer A. Beunk  
Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018020995/1  
Startdatum 13-Feb-2018  
Rapportagedatum 16-Feb-2018/10:51  
Bijlage A,B,C  
Pagina 2/2

| Analyse                                | Eenheid | 1                  |
|----------------------------------------|---------|--------------------|
| S trans 1,2-Dichlooretheen             | µg/L    | <0.10              |
| CKW (som)                              | µg/L    | <1.6               |
| S Tribroommethaan                      | µg/L    | <0.20              |
| S Vinylchloride                        | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1-Dichlooretheen                   | µg/L    | <0.10              |
| S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7 | µg/L    | 0.14 <sup>1)</sup> |
| S 1,1-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S 1,2-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S 1,3-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S Dichloorpropanen som factor 0.7      | µg/L    | 0.42               |
| <b>Minerale olie</b>                   |         |                    |
| Minerale olie (C10-C12)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C12-C16)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C16-C21)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C21-C30)                | µg/L    | <15                |
| Minerale olie (C30-C35)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C35-C40)                | µg/L    | <10                |
| S Minerale olie totaal (C10-C40)       | µg/L    | <50                |

### Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

### Datum monstername

13-Feb-2018

### Monster nr.

9948928

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.



TESTEN  
RvA L010



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018020995/1**

Pagina 1/1

| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving |
|-------------|--------|--------------|-----|-----|------------|---------------------|
| 9948928     | 01     | 1            | 200 | 300 | 0680319827 | 01-1-1              |
| 9948928     | 01     | 2            | 200 | 300 | 0680319833 |                     |
| 9948928     | 01     | 3            | 200 | 300 | 0800667718 |                     |

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPA NL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018020995/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018020995/1**

Pagina 1/1

| Analyse                     | Methode | Techniek | Methode referentie                      |
|-----------------------------|---------|----------|-----------------------------------------|
| Aromaten (BTEXN)            | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Barium (Ba)                 | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                 | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                  | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                   | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)              | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                 | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                   | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                   | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Xylenen som AS3000          | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Styreen                     | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| VOC (11)                    | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Tribroommethaan (Bromoform) | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Vinylchloride               | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,1-Dichlooretheen          | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| DiChlEtheen som AS3000      | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,1-Dichloorpropaan         | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,2-Dichloorpropaan         | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,3-Dichloorpropaan         | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| DiChlprop. som AS3000       | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Minerale olie (C10-C40)     | W0215   | GC-FID   | Cf. pb 3110-5                           |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## **Bijlage 3**

Toetsing van de analyseresultaten



## **Bijlage 3.1**

Toetsing analyseresultaten aan Wbb



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer P2691.01  
 Projectnaam Nijverheidsstraat 40  
 Datum monsternamen 02-02-2018  
 Monsternemer A. Beunk  
 Certificaatnummer 2018016592  
 Startdatum 05-02-2018  
 Rapportagedatum 09-02-2018

| Analyse                                                | Eenheid    | 1          | GSSD   | Oordeel | RG    | AW   | T    | I    |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|--------|---------|-------|------|------|------|
| <b>Bodemtype correctie</b>                             |            |            |        |         |       |      |      |      |
| Organische stof                                        |            | 3,8        |        |         |       |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           |            | 18,4       |        |         |       |      |      |      |
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |            |        |         |       |      |      |      |
| Cryogeen malen AS3000                                  |            | Uitgevoerd |        |         |       |      |      |      |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |            |        |         |       |      |      |      |
| Droge stof                                             | % (m/m)    | 75,8       | 75,8   |         |       |      |      |      |
| Organische stof                                        | % (m/m) ds | 3,8        | 3,8    |         |       |      |      |      |
| Gloeirest                                              | % (m/m) ds | 94,9       |        |         |       |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds | 18,4       | 18,4   |         |       |      |      |      |
| <b>Metalen</b>                                         |            |            |        |         |       |      |      |      |
| Barium (Ba)                                            | mg/kg ds   | 150        | 190,6  |         | 20    | 190  | 555  | 920  |
| Cadmium (Cd)                                           | mg/kg ds   | 0,35       | 0,4514 | -       | 0,2   | 0,6  | 6,8  | 13   |
| Kobalt (Co)                                            | mg/kg ds   | 11         | 13,84  | -       | 3     | 15   | 103  | 190  |
| Koper (Cu)                                             | mg/kg ds   | 21         | 26,69  | -       | 5     | 40   | 115  | 190  |
| Kwik (Hg)                                              | mg/kg ds   | 0,084      | 0,0943 | -       | 0,05  | 0,15 | 18,1 | 36   |
| Molybdeen (Mo)                                         | mg/kg ds   | <1,5       | 1,05   | -       | 1,5   | 1,5  | 95,8 | 190  |
| Nikkel (Ni)                                            | mg/kg ds   | 32         | 39,44  | *       | 4     | 35   | 67,5 | 100  |
| Lood (Pb)                                              | mg/kg ds   | 34         | 40,03  | -       | 10    | 50   | 290  | 530  |
| Zink (Zn)                                              | mg/kg ds   | 92         | 116,1  | -       | 20    | 140  | 430  | 720  |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |            |        |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C10-C12)                                | mg/kg ds   | <3,0       | 5,526  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C12-C16)                                | mg/kg ds   | 5,1        | 13,42  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C16-C21)                                | mg/kg ds   | 12         | 31,58  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C21-C30)                                | mg/kg ds   | 31         | 81,58  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C30-C35)                                | mg/kg ds   | 16         | 42,11  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C35-C40)                                | mg/kg ds   | 9,8        | 25,79  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                         | mg/kg ds   | 74         | 194,7  | *       | 35    | 190  | 2600 | 5000 |
| Chromatogram olie (GC)                                 |            | Zie bijl.  |        |         |       |      |      |      |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |            |            |        |         |       |      |      |      |
| PCB 28                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |         |       |      |      |      |
| PCB 52                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |         |       |      |      |      |
| PCB 101                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |         |       |      |      |      |
| PCB 118                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |         |       |      |      |      |
| PCB 138                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |         |       |      |      |      |
| PCB 153                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |         |       |      |      |      |
| PCB 180                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |         |       |      |      |      |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                               | mg/kg ds   | 0,0049     | 0,0128 | -       | 0,007 | 0,02 | 0,51 | 1    |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |            |            |        |         |       |      |      |      |
| Naftaleen                                              | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Fenanthreen                                            | mg/kg ds   | 0,83       | 0,83   |         |       |      |      |      |
| Anthraceen                                             | mg/kg ds   | 0,2        | 0,2    |         |       |      |      |      |
| Fluorantheen                                           | mg/kg ds   | 1,2        | 1,2    |         |       |      |      |      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds   | 0,61       | 0,61   |         |       |      |      |      |
| Chryseen                                               | mg/kg ds   | 0,62       | 0,62   |         |       |      |      |      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds   | 0,23       | 0,23   |         |       |      |      |      |
| Benzo(a)pyreen                                         | mg/kg ds   | 0,34       | 0,34   |         |       |      |      |      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds   | 0,21       | 0,21   |         |       |      |      |      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds   | 0,23       | 0,23   |         |       |      |      |      |
| PAK VROM (10) (factor 0,7)                             | mg/kg ds   | 4,5        | 4,505  | *       | 0,35  | 1,5  | 20,8 | 40   |

| Legenda |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9936359 MM1 01 (60-100) 03 (60-100) 04 (50-100) 05 (60-100) 06 (60-100) 07 (60-100) 08 (60-100)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>  
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer P2691.01  
 Projectnaam Nijverheidsstraat 40  
 Datum monsternamen 02-02-2018  
 Monsternemer A. Beunk  
 Certificaatnummer 2018016592  
 Startdatum 05-02-2018  
 Rapportagedatum 09-02-2018

| Analyse                                                | Eenheid    | 2       | GSSD   | Oordeel | RG    | AW   | T    | I    |
|--------------------------------------------------------|------------|---------|--------|---------|-------|------|------|------|
| <b>Bodemtype correctie</b>                             |            |         |        |         |       |      |      |      |
| Organische stof                                        |            | 3,4     |        |         |       |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           |            | 35,5    |        |         |       |      |      |      |
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |         |        |         |       |      |      |      |
| Cryogeen malen AS3000                                  |            | y       |        |         |       |      |      |      |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |         |        |         |       |      |      |      |
| Droge stof                                             | % (m/m)    | 69,8    | 69,8   |         |       |      |      |      |
| Organische stof                                        | % (m/m) ds | 3,4     | 3,4    |         |       |      |      |      |
| Gloeirest                                              | % (m/m) ds | 94,1    |        |         |       |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds | 35,5    | 35,5   |         |       |      |      |      |
| <b>Metalen</b>                                         |            |         |        |         |       |      |      |      |
| Barium (Ba)                                            | mg/kg ds   | 270     | 201,7  |         | 20    | 190  | 555  | 920  |
| Cadmium (Cd)                                           | mg/kg ds   | 0,26    | 0,2835 | -       | 0,2   | 0,6  | 6,8  | 13   |
| Kobalt (Co)                                            | mg/kg ds   | 17      | 12,81  | -       | 3     | 15   | 103  | 190  |
| Koper (Cu)                                             | mg/kg ds   | 28      | 26,29  | -       | 5     | 40   | 115  | 190  |
| Kwik (Hg)                                              | mg/kg ds   | 0,05    | 0,0462 | -       | 0,05  | 0,15 | 18,1 | 36   |
| Molybdeen (Mo)                                         | mg/kg ds   | <1,5    | 1,05   | -       | 1,5   | 1,5  | 95,8 | 190  |
| Nikkel (Ni)                                            | mg/kg ds   | 53      | 40,77  | *       | 4     | 35   | 67,5 | 100  |
| Lood (Pb)                                              | mg/kg ds   | 27      | 25,82  | -       | 10    | 50   | 290  | 530  |
| Zink (Zn)                                              | mg/kg ds   | 100     | 86,63  | -       | 20    | 140  | 430  | 720  |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |         |        |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C10-C12)                                | mg/kg ds   | <3,0    | 6,176  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C12-C16)                                | mg/kg ds   | <5,0    | 10,29  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C16-C21)                                | mg/kg ds   | <5,0    | 10,29  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C21-C30)                                | mg/kg ds   | <11     | 22,65  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C30-C35)                                | mg/kg ds   | <5,0    | 10,29  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie (C35-C40)                                | mg/kg ds   | <6,0    | 12,35  |         |       |      |      |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                         | mg/kg ds   | <35     | 72,06  | -       | 35    | 190  | 2600 | 5000 |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |            |         |        |         |       |      |      |      |
| PCB 28                                                 | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |         |       |      |      |      |
| PCB 52                                                 | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |         |       |      |      |      |
| PCB 101                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |         |       |      |      |      |
| PCB 118                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |         |       |      |      |      |
| PCB 138                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |         |       |      |      |      |
| PCB 153                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |         |       |      |      |      |
| PCB 180                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |         |       |      |      |      |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                               | mg/kg ds   | 0,0049  | 0,0144 | -       | 0,007 | 0,02 | 0,51 | 1    |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b> |            |         |        |         |       |      |      |      |
| Naftaleen                                              | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Fenantheen                                             | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Anthraceen                                             | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Fluorantheen                                           | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Chryseen                                               | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Benzo(a)pyreen                                         | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |         |       |      |      |      |
| PAK VROM (10) (factor 0,7)                             | mg/kg ds   | 0,35    | 0,35   | -       | 0,35  | 1,5  | 20,8 | 40   |

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 9936360 MM2 01 (100-150) 01 (150-200)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer P2691.01  
 Projectnaam Nijverheidsstraat 40  
 Datum monsternamen 13-02-2018  
 Monsternemer A. Beunk  
 Certificaatnummer 2018020995  
 Startdatum 13-02-2018  
 Rapportagedatum 16-02-2018

| Analyse                                              | Eenheid | 1      | GSSD  | Oordeel | RG   | S    | T     | I    |
|------------------------------------------------------|---------|--------|-------|---------|------|------|-------|------|
| <b>Metalen</b>                                       |         |        |       |         |      |      |       |      |
| Barium (Ba)                                          | µg/L    | 210    | 210   | *       | 20   | 50   | 337,5 | 625  |
| Cadmium (Cd)                                         | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 0,4  | 3,2   | 6    |
| Kobalt (Co)                                          | µg/L    | <2,0   | 1,4   | -       | 2    | 20   | 60    | 100  |
| Koper (Cu)                                           | µg/L    | <2,0   | 1,4   | -       | 2    | 15   | 45    | 75   |
| Kwik (Hg)                                            | µg/L    | 0,084  | 0,084 | *       | 0,05 | 0,05 | 0,175 | 0,3  |
| Molybdeen (Mo)                                       | µg/L    | 25     | 25    | *       | 2    | 5    | 152,5 | 300  |
| Nikkel (Ni)                                          | µg/L    | 4,1    | 4,1   | -       | 3    | 15   | 45    | 75   |
| Lood (Pb)                                            | µg/L    | <2,0   | 1,4   | -       | 2    | 15   | 45    | 75   |
| Zink (Zn)                                            | µg/L    | 22     | 22    | -       | 10   | 65   | 432,5 | 800  |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>        |         |        |       |         |      |      |       |      |
| Benzeen                                              | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 0,2  | 15,1  | 30   |
| Tolueen                                              | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 7    | 503,5 | 1000 |
| Ethylbenzeen                                         | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 4    | 77    | 150  |
| o-Xyleen                                             | µg/L    | <0,10  | 0,07  |         |      |      |       |      |
| m,p-Xyleen                                           | µg/L    | <0,20  | 0,14  |         |      |      |       |      |
| Xylenen (som) factor 0,7                             | µg/L    | 0,21   | 0,21  | -       | 0,2  | 0,2  | 35,1  | 70   |
| BTEX (som)                                           | µg/L    | <0,90  |       |         |      |      |       |      |
| Naftaleen                                            | µg/L    | <0,020 | 0,014 | -       | 0,02 | 0,01 | 35,01 | 70   |
| Styreen                                              | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 6    | 153   | 300  |
| <b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b> |         |        |       |         |      |      |       |      |
| Dichloormethaan                                      | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 0,01 | 500   | 1000 |
| Trichloormethaan                                     | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 6    | 203   | 400  |
| Tetrachloormethaan                                   | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -       | 0,1  | 0,01 | 5,005 | 10   |
| Trichlooretheen                                      | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 24   | 262   | 500  |
| Tetrachlooretheen                                    | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -       | 0,1  | 0,01 | 20    | 40   |
| 1,1-Dichloorethaan                                   | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 7    | 453,5 | 900  |
| 1,2-Dichloorethaan                                   | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -       | 0,2  | 7    | 203,5 | 400  |
| 1,1,1-Trichloorethaan                                | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -       | 0,1  | 0,01 | 150   | 300  |
| 1,1,2-Trichloorethaan                                | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -       | 0,1  | 0,01 | 65    | 130  |
| cis 1,2-Dichlooretheen                               | µg/L    | <0,10  | 0,07  |         |      |      |       |      |
| trans 1,2-Dichlooretheen                             | µg/L    | <0,10  | 0,07  |         |      |      |       |      |
| CKW (som)                                            | µg/L    | <1,6   |       |         |      |      |       |      |
| Tribroommethaan                                      | µg/L    | <0,20  | 0,14  |         |      |      |       | 630  |
| Vinylchloride                                        | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -       | 0,2  | 0,01 | 2,505 | 5    |
| 1,1-Dichlooretheen                                   | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -       | 0,1  | 0,01 | 5,005 | 10   |
| 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7                 | µg/L    | 0,14   | 0,14  | -       | 0,2  | 0,01 | 10,01 | 20   |
| 1,1-Dichloorpropaan                                  | µg/L    | <0,20  | 0,14  |         |      |      |       |      |
| 1,2-Dichloorpropaan                                  | µg/L    | <0,20  | 0,14  |         |      |      |       |      |
| 1,3-Dichloorpropaan                                  | µg/L    | <0,20  | 0,14  |         |      |      |       |      |
| Dichloorpropanen som factor 0.7                      | µg/L    | 0,42   | 0,42  | -       | 0,6  | 0,8  | 40,4  | 80   |
| <b>Minerale olie</b>                                 |         |        |       |         |      |      |       |      |
| Minerale olie (C10-C12)                              | µg/L    | <10    | 7     |         |      |      |       |      |
| Minerale olie (C12-C16)                              | µg/L    | <10    | 7     |         |      |      |       |      |
| Minerale olie (C16-C21)                              | µg/L    | <10    | 7     |         |      |      |       |      |
| Minerale olie (C21-C30)                              | µg/L    | <15    | 10,5  |         |      |      |       |      |
| Minerale olie (C30-C35)                              | µg/L    | <10    | 7     |         |      |      |       |      |
| Minerale olie (C35-C40)                              | µg/L    | <10    | 7     |         |      |      |       |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                       | µg/L    | <50    | 35    | -       | 50   | 50   | 325   | 600  |

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9948928 01-1-1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde  
 \* groter dan Streefwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 S Streefwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



## **Bijlage 3.2**

Toetsing analyseresultaten aan Bbk



**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc**

Projectnummer P2691.01  
 Projectnaam Nijverheidsstraat 40  
 Datum monstername 02-02-2018  
 Monstername A. Beunk  
 Certificaatnummer 2018016592  
 Startdatum 05-02-2018  
 Rapportagedatum 09-02-2018

| Analyse                                                | Eenheid    | 1          | GSSD   | Oordeel   | RG Eis | AW   | Wonen | Industrie | IW   |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|--------|-----------|--------|------|-------|-----------|------|
| <b>Bodemtype correctie</b>                             |            |            |        |           |        |      |       |           |      |
| Organische stof                                        |            | 3,8        |        |           |        |      |       |           |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           |            | 18,4       |        |           |        |      |       |           |      |
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |            |        |           |        |      |       |           |      |
| Cryogeen malen AS3000                                  |            | Uitgevoerd |        |           |        |      |       |           |      |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |            |        |           |        |      |       |           |      |
| Droge stof                                             | % (m/m)    | 75,8       | 75,8   |           |        |      |       |           |      |
| Organische stof                                        | % (m/m) ds | 3,8        | 3,8    |           |        |      |       |           |      |
| Gloeirest                                              | % (m/m) ds | 94,9       |        |           |        |      |       |           |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds | 18,4       | 18,4   |           |        |      |       |           |      |
| <b>Metalen</b>                                         |            |            |        |           |        |      |       |           |      |
| Barium (Ba)                                            | mg/kg ds   | 150        | 190,6  |           | 20     |      |       |           | 920  |
| Cadmium (Cd)                                           | mg/kg ds   | 0,35       | 0,4514 | <=AW      | 0,2    | 0,6  | 1,2   | 4,3       | 13   |
| Kobalt (Co)                                            | mg/kg ds   | 11         | 13,84  | <=AW      | 3      | 15   | 35    | 190       | 190  |
| Koper (Cu)                                             | mg/kg ds   | 21         | 26,69  | <=AW      | 5      | 40   | 54    | 190       | 190  |
| Kwik (Hg)                                              | mg/kg ds   | 0,084      | 0,0943 | <=AW      | 0,05   | 0,15 | 0,83  | 4,8       | 36   |
| Molybdeen (Mo)                                         | mg/kg ds   | <1,5       | 1,05   | <=AW      | 1,5    | 1,5  | 88    | 190       | 190  |
| Nikkel (Ni)                                            | mg/kg ds   | 32         | 39,44  | Industrie | 4      | 35   |       | 100       | 100  |
| Lood (Pb)                                              | mg/kg ds   | 34         | 40,03  | <=AW      | 10     | 50   | 210   | 530       | 530  |
| Zink (Zn)                                              | mg/kg ds   | 92         | 116,1  | <=AW      | 20     | 140  | 200   | 720       | 720  |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |            |        |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C10-C12)                                | mg/kg ds   | <3,0       | 5,526  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C12-C16)                                | mg/kg ds   | 5,1        | 13,42  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C16-C21)                                | mg/kg ds   | 12         | 31,58  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C21-C30)                                | mg/kg ds   | 31         | 81,58  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C30-C35)                                | mg/kg ds   | 16         | 42,11  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C35-C40)                                | mg/kg ds   | 9,8        | 25,79  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                         | mg/kg ds   | 74         | 194,7  | Industrie | 35     | 190  | 190   | 500       | 5000 |
| Chromatogram olie (GC)                                 |            | Zie bijl.  |        |           |        |      |       |           |      |
| <b>Polychloorbifenyleen, PCB</b>                       |            |            |        |           |        |      |       |           |      |
| PCB 28                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |           |        |      |       |           |      |
| PCB 52                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |           |        |      |       |           |      |
| PCB 101                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |           |        |      |       |           |      |
| PCB 118                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |           |        |      |       |           |      |
| PCB 138                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |           |        |      |       |           |      |
| PCB 153                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |           |        |      |       |           |      |
| PCB 180                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0018 |           |        |      |       |           |      |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                               | mg/kg ds   | 0,0049     | 0,0128 | <=AW      | 0,0049 | 0,02 | 0,04  | 0,5       | 1    |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b> |            |            |        |           |        |      |       |           |      |
| Naftaleen                                              | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Fenanthreen                                            | mg/kg ds   | 0,83       | 0,83   |           |        |      |       |           |      |
| Anthraceen                                             | mg/kg ds   | 0,2        | 0,2    |           |        |      |       |           |      |
| Fluorantheen                                           | mg/kg ds   | 1,2        | 1,2    |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds   | 0,61       | 0,61   |           |        |      |       |           |      |
| Chryseen                                               | mg/kg ds   | 0,62       | 0,62   |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds   | 0,23       | 0,23   |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(a)pyreen                                         | mg/kg ds   | 0,34       | 0,34   |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds   | 0,21       | 0,21   |           |        |      |       |           |      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds   | 0,23       | 0,23   |           |        |      |       |           |      |
| PAK VROM (10) (factor 0,7)                             | mg/kg ds   | 4,5        | 4,505  | Wonen     | 0,5    | 1,5  | 6,8   | 40        | 40   |

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9936359 MM1 01 (60-100) 03 (60-100) 04 (50-100) 05 (60-100) 06 (60-100) 07 (60-100) 08 (60-100)

Eindoordeel: Klasse industrie

**Gebruikte afkortingen**

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 AW Achtergrondwaarde  
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 RG Eis Vereiste rapportagegrens  
 IW Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc**

Projectnummer P2691.01  
 Projectnaam Nijverheidsstraat 40  
 Datum monstername 02-02-2018  
 Monstername A. Beunk  
 Certificaatnummer 2018016592  
 Startdatum 05-02-2018  
 Rapportagedatum 09-02-2018

| Analyse                                                | Eenheid    | 2       | GSSD   | Oordeel   | RG Eis | AW   | Wonen | Industrie | IW   |
|--------------------------------------------------------|------------|---------|--------|-----------|--------|------|-------|-----------|------|
| <b>Bodemtype correctie</b>                             |            |         |        |           |        |      |       |           |      |
| Organische stof                                        |            | 3,4     |        |           |        |      |       |           |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           |            | 35,5    |        |           |        |      |       |           |      |
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |         |        |           |        |      |       |           |      |
| Cryogeen malen AS3000                                  |            | y       |        |           |        |      |       |           |      |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |         |        |           |        |      |       |           |      |
| Droge stof                                             | % (m/m)    | 69,8    | 69,8   |           |        |      |       |           |      |
| Organische stof                                        | % (m/m) ds | 3,4     | 3,4    |           |        |      |       |           |      |
| Gloeirest                                              | % (m/m) ds | 94,1    |        |           |        |      |       |           |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds | 35,5    | 35,5   |           |        |      |       |           |      |
| <b>Metalen</b>                                         |            |         |        |           |        |      |       |           |      |
| Barium (Ba)                                            | mg/kg ds   | 270     | 201,7  |           | 20     |      |       |           | 920  |
| Cadmium (Cd)                                           | mg/kg ds   | 0,26    | 0,2835 | <=AW      | 0,2    | 0,6  | 1,2   | 4,3       | 13   |
| Kobalt (Co)                                            | mg/kg ds   | 17      | 12,81  | <=AW      | 3      | 15   | 35    | 190       | 190  |
| Koper (Cu)                                             | mg/kg ds   | 28      | 26,29  | <=AW      | 5      | 40   | 54    | 190       | 190  |
| Kwik (Hg)                                              | mg/kg ds   | 0,05    | 0,0462 | <=AW      | 0,05   | 0,15 | 0,83  | 4,8       | 36   |
| Molybdeen (Mo)                                         | mg/kg ds   | <1,5    | 1,05   | <=AW      | 1,5    | 1,5  | 88    | 190       | 190  |
| Nikkel (Ni)                                            | mg/kg ds   | 53      | 40,77  | Industrie | 4      | 35   |       | 100       | 100  |
| Loed (Pb)                                              | mg/kg ds   | 27      | 25,82  | <=AW      | 10     | 50   | 210   | 530       | 530  |
| Zink (Zn)                                              | mg/kg ds   | 100     | 86,63  | <=AW      | 20     | 140  | 200   | 720       | 720  |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |         |        |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C10-C12)                                | mg/kg ds   | <3,0    | 6,176  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C12-C16)                                | mg/kg ds   | <5,0    | 10,29  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C16-C21)                                | mg/kg ds   | <5,0    | 10,29  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C21-C30)                                | mg/kg ds   | <11     | 22,65  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C30-C35)                                | mg/kg ds   | <5,0    | 10,29  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie (C35-C40)                                | mg/kg ds   | <6,0    | 12,35  |           |        |      |       |           |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                         | mg/kg ds   | <35     | 72,06  | <=AW      | 35     | 190  | 190   | 500       | 5000 |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |            |         |        |           |        |      |       |           |      |
| PCB 28                                                 | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |           |        |      |       |           |      |
| PCB 52                                                 | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |           |        |      |       |           |      |
| PCB 101                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |           |        |      |       |           |      |
| PCB 118                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |           |        |      |       |           |      |
| PCB 138                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |           |        |      |       |           |      |
| PCB 153                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |           |        |      |       |           |      |
| PCB 180                                                | mg/kg ds   | <0,0010 | 0,002  |           |        |      |       |           |      |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                               | mg/kg ds   | 0,0049  | 0,0144 | <=AW      | 0,0049 | 0,02 | 0,04  | 0,5       | 1    |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b> |            |         |        |           |        |      |       |           |      |
| Naftaleen                                              | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Fenanthreen                                            | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Anthraceen                                             | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Fluorantheen                                           | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Chryseen                                               | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(a)pyreen                                         | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds   | <0,050  | 0,035  |           |        |      |       |           |      |
| PAK VROM (10) (factor 0,7)                             | mg/kg ds   | 0,35    | 0,35   | <=AW      | 0,5    | 1,5  | 6,8   | 40        | 40   |

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 9936360 MM2 01 (100-150) 01 (150-200)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

**Gebruikte afkortingen**

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 AW Achtergrondwaarde  
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 RG Eis Vereiste rapportagegrens  
 IW Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

# Bijlage 4

Toetsingskader



## **Bijlage 4.1**

Wet bodembescherming (Wbb)



## Toetsingskader Wet bodembescherming

| Stof/niveau |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Grond/sediment<br>(mg/kg droge stof)                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                    | Grondwater<br>(µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Achtergrondwaarde                                                                                                                                                                                                                                                 | Interventiewaarde                                                                                                                                                                                  | Streefwaarde                                                                                                                                                                                                                 | Interventiewaarde                                                                                                                                                                              |
| I.          | <b>Metalen</b><br>antimoon (Sb)<br>arseen (As)<br>barium (Ba)<br>cadmium (Cd)<br>chrom (Cr)<br>chrom III<br>chrom VI<br>cobalt (Co)<br>koper (Cu)<br>kwik (Hg)<br>kwik (anorganisch)<br>kwik (organisch)<br>lood (Pb)<br>molybdeen (Mo)<br>nikkel (Ni)<br>tin (Sn)<br>vanadium (V)<br>zink (Zn)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4,0<br>20<br>-<br>0,60<br>55<br>-<br>-<br>15<br>40<br>0,15<br>-<br>-<br>50<br>1,5<br>35<br>6,5<br>80<br>140                                                                                                                                                       | 22<br>76<br>920*<br>13<br>-<br>180<br>78<br>190<br>190<br>-<br>36<br>4<br>530<br>190<br>100<br>-<br>-<br>720                                                                                       | -<br>10<br>50<br>0,4<br>1<br>-<br>-<br>20<br>15<br>0,05<br>-<br>-<br>15<br>5<br>15<br>-<br>-<br>65                                                                                                                           | 20<br>60<br>625<br>6<br>30<br>-<br>-<br>100<br>75<br>0,3<br>-<br>-<br>75<br>300<br>75<br>-<br>-<br>800                                                                                         |
| II.         | <b>Anorganische verbindingen</b><br>chloride<br>cyaniden-vrij<br>cyaniden-complex<br>thiocynaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -<br>3<br>5,5<br>6,0                                                                                                                                                                                                                                              | -<br>20<br>50<br>20                                                                                                                                                                                | 100 (Cl/l)<br>5<br>10<br>-                                                                                                                                                                                                   | -<br>1500<br>1500<br>1500                                                                                                                                                                      |
| III.        | <b>Aromatische verbindingen</b><br>benzeen<br>ethylbenzeen<br>tolueen<br>xylene<br>styreen (vinylbenzeen)<br>fenol<br>cresolen (som)<br>dodecylbenzeen<br>aromatische oplosmiddelen (som)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,20<br>0,20<br>0,20<br>0,45<br>0,25<br>0,25<br>0,30<br>0,35<br>2,5                                                                                                                                                                                               | 1,1<br>110<br>32<br>17<br>86<br>14<br>13<br>-<br>-                                                                                                                                                 | 0,2<br>4<br>7<br>0,2<br>6<br>0,2<br>0,2<br>-<br>-                                                                                                                                                                            | 30<br>150<br>1000<br>70<br>300<br>2000<br>200<br>-<br>-                                                                                                                                        |
| IV.         | <b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)</b><br>naftaleen<br>antraceen<br>fenantreen<br>fluorantreen<br>benzo(a)antraceen<br>chryseen<br>benzo(a)pyreen<br>benzo(ghi)peryleen<br>benzo(k)fluorantreen<br>indeno(1,2,3cd)pyreen<br>PAK (som 10)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                               | 40                                                                                                                                                                                                 | 0,01<br>0,0007<br>0,003<br>0,003<br>0,0001<br>0,003<br>0,0005<br>0,0003<br>0,0004<br>0,0004<br>-                                                                                                                             | 70<br>5<br>5<br>1<br>0,5<br>0,2<br>0,05<br>0,05<br>0,05<br>0,05<br>-                                                                                                                           |
| V.          | <b>Gechloreerde koolwaterstoffen</b><br>vinylchloride<br>dichloormethaan<br>1,1-dichloorethaan<br>1,2-dichloorethaan<br>1,1-dichlooretheen<br>1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)<br>dichloorpropanen<br>trichloormethaan (chloroform)<br>1,1,1-trichloorethaan<br>1,1,2-trichloorethaan<br>trichlooretheen (Tri)<br>tetrachloormethaan (Tetra)<br>tetrachlooretheen (Per)<br><br>monochloorbenzeen<br>dichloorbenzenen<br>trichloorbenzenen<br>tetrachloorbenzenen<br>pentachloorbenzenen<br>hexachloorbenzenen<br><br>monochloorfenolen(som)<br>dichloorfenolen (som)<br>trichloorfenolen (som)<br>tetrachloorfenolen (som)<br>pentachloorfenol<br><br>PCB's (som 7)<br>chloornaftaleen (som)<br>monochlooranilinen (som)<br>dioxine (som I-TEQ)<br>pentachlooraniline | 0,10<br>0,10<br>0,20<br>0,20<br>0,30<br>0,30<br>0,80<br>0,25<br>0,25<br>0,3<br>0,25<br>0,30<br>0,15<br><br>0,20<br>2,0<br>0,015<br>0,0090<br>0,0025<br>0,0085<br><br>0,045<br>0,20<br>0,0030<br>0,015<br>0,0030<br><br>0,020<br>0,070<br>0,20<br>0,000055<br>0,15 | 0,1<br>3,9<br>15<br>6,4<br>0,3<br>1<br>2<br>5,6<br>15<br>10<br>2,5<br>0,7<br>8,8<br><br>15<br>19<br>11<br>2,2<br>6,7<br>2,0<br><br>54<br>22<br>22<br>21<br>12<br><br>1<br>23<br>50<br>0,00018<br>- | 0,01<br>0,01<br>0,01<br>7<br>0,01<br>0,01<br>0,01<br>0,01<br>0,01<br>0,01<br>0,01<br>0,01<br>0,01<br><br>7<br>3<br>0,01<br>0,01<br>0,003<br>0,0009<br><br>0,3<br>0,2<br>0,03<br>0,01<br>0,04<br><br>0,01<br>-<br>-<br>-<br>- | 5<br>1000<br>900<br>400<br>10<br>20<br>80<br>400<br>300<br>130<br>500<br>10<br>40<br><br>180<br>50<br>10<br>2,5<br>1<br>0,5<br><br>100<br>30<br>10<br>10<br>3<br><br>0,01<br>6<br>30<br>-<br>- |

\* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

| Stof/niveau |                                                          | Grond/sediment<br>(mg/kg droge stof) |                   | Grondwater<br>(µg/l opgelost, tenzij anders vermeld) |                   |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
|             |                                                          | Achtergrondwaarde                    | Interventiewaarde | Streefwaarde                                         | Interventiewaarde |
| VI.         | <b>Bestrijdingsmiddelen</b>                              |                                      |                   |                                                      |                   |
|             | chloordaan                                               | 0,0200                               | 4                 | 0,02 ng/l                                            | 0,2               |
|             | DDT (som)                                                | 0,20                                 | 1,7               | -                                                    | -                 |
|             | DDE (som)                                                | 0,10                                 | 2,3               | -                                                    | -                 |
|             | DDD (som)                                                | 0,020                                | 34                | -                                                    | -                 |
|             | DDT/DDE/DDD (som)                                        | -                                    | -                 | 0,004 ng/l                                           | 0,01              |
|             | aldrin                                                   | -                                    | 0,32              | 0,009 ng/l                                           | -                 |
|             | dieldrin                                                 | -                                    | -                 | 0,1 ng/l                                             | -                 |
|             | endrin                                                   | -                                    | -                 | 0,04 ng/l                                            | -                 |
|             | drins (som)                                              | 0,015                                | 4                 | -                                                    | 0,1               |
|             | α-endosulfan                                             | 0,00090                              | 4                 | 0,2 ng/l                                             | 5                 |
|             | α-HCH                                                    | 0,0010                               | 17                | 33 ng/l                                              | -                 |
|             | β-HCH                                                    | 0,0020                               | 1,6               | 8 ng/l                                               | -                 |
|             | γ-HCH (lindaan)                                          | 0,0030                               | 1,2               | 9 ng/l                                               | -                 |
|             | HCH-verbindingen (som)                                   | -                                    | -                 | 0,05                                                 | 1                 |
|             | heptachloor                                              | 0,00070                              | 4                 | 0,005 ng/l                                           | 0,3               |
|             | heptachloorepoxide (som)                                 | 0,0020                               | 4                 | 0,005 ng/l                                           | 3                 |
|             | hexachloorbutadieen                                      | 0,003                                | -                 | -                                                    | -                 |
|             | organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem) | 0,40                                 | -                 | -                                                    | -                 |
|             | azinfos-methyl                                           | 0,0075                               | -                 | -                                                    | -                 |
|             | organotin verbindingen (som)                             | 0,15                                 | 2,5               | 0,05-16 ng/l                                         | 0,7               |
|             | tributyltin (TBT)                                        | 0,065                                | -                 | -                                                    | -                 |
|             | MCPA                                                     | 0,55                                 | 4                 | 0,02                                                 | 50                |
|             | atracine                                                 | 0,035                                | 0,71              | 29 ng/l                                              | 150               |
|             | carburyl                                                 | 0,15                                 | 0,45              | 2 ng/l                                               | 50                |
|             | carbofuran                                               | 0,017                                | 0,017             | 9 ng/l                                               | 100               |
|             | 4-chloormethylfenolen (som)                              | 0,60                                 | -                 | -                                                    | -                 |
|             | niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)                     | 0,090                                | -                 | -                                                    | -                 |
| VII.        | <b>Overige verontreinigingen</b>                         |                                      |                   |                                                      |                   |
|             | asbest                                                   | -                                    | 100               | -                                                    | -                 |
|             | cyclohexanon                                             | 2,0                                  | 150               | 0,5                                                  | 15000             |
|             | dimethyl ftalaat                                         | 0,045                                | 82                | -                                                    | -                 |
|             | diethyl ftalaat                                          | 0,045                                | 53                | -                                                    | -                 |
|             | di-isobutylftalaat                                       | 0,045                                | 17                | -                                                    | -                 |
|             | dibutyl ftalaat                                          | 0,070                                | 36                | -                                                    | -                 |
|             | butyl benzylftalaat                                      | 0,070                                | 48                | -                                                    | -                 |
|             | dihexyl ftalaat                                          | 0,070                                | 220               | -                                                    | -                 |
|             | di(2-ethylhexyl)ftalaat                                  | 0,045                                | 60                | -                                                    | -                 |
|             | ftalaten (som)                                           | -                                    | -                 | 0,5                                                  | 5                 |
|             | minerale olie                                            | 190                                  | 5000              | 50                                                   | 600               |
|             | pyridine                                                 | 0,15                                 | 11                | 0,5                                                  | 30                |
|             | tetrahydrofuran                                          | 0,45                                 | 7                 | 0,5                                                  | 300               |
|             | tetrahydrothiofeen                                       | 1,5                                  | 8,8               | 0,5                                                  | 5000              |
|             | tribroommethaan                                          | 0,20                                 | 75                | -                                                    | 630               |
|             | ethyleenglycol                                           | 5,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | diethyleenglycol                                         | 8,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | acrylonitril                                             | 2,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | formaldehyde                                             | 2,5                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | isopropanol (2-propanol)                                 | 0,75                                 | -                 | -                                                    | -                 |
|             | methanol                                                 | 3,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | butanol (1-butanol)                                      | 2,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | butylacetaat                                             | 2,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | ethylacetaat                                             | 2,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |
|             | methyl-tert-butyl ether (MTBE)                           | 0,20                                 | -                 | -                                                    | -                 |
|             | methylethylketon                                         | 2,0                                  | -                 | -                                                    | -                 |

## Bijlage 4.2

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)





## Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit (grond/sediment)

| Stof/niveau                                                       | Achtergrond-<br>waarden | Maximale<br>waarden voor<br>verspreiden<br>van<br>baggerspecie | Maximale waarden<br>bodemfunctiekla-<br>se<br>wonen         | Maximale waarden<br>bodemfunctiekla-<br>se<br>industrie         | Maximale waarden grootschalige<br>toepassingen op of in de bodem |                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                   | (mg/kg ds)              | over<br>aangrenzend<br>perceel (2)<br>(mg/kg ds)               | Maximale waarden<br>kwaliteitsklasse<br>wonen<br>(mg/kg ds) | Maximale waarden<br>kwaliteitsklasse<br>industrie<br>(mg/kg ds) | Maximale<br>emissiewaarden<br>(mg/kg L/S 10)                     | Emissietoetswaarden<br>(mg/kg ds) |
| <b>I. Metalen</b>                                                 |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| antimoon (Sb)                                                     | 4,0 <sup>1)</sup>       |                                                                | 15                                                          | 22                                                              | 0,070                                                            | 9                                 |
| arsen (As)                                                        | 20                      | x                                                              | 27                                                          | 76                                                              | 0,61                                                             | 42                                |
| barium (Ba)                                                       | -                       | (*B)                                                           | -                                                           | -                                                               | -                                                                | -                                 |
| cadmium (Cd)                                                      | 0,60                    | x en 7,5                                                       | 1,2                                                         | 4,3                                                             | 0,051                                                            | 4,3                               |
| chromium (Cr)                                                     | 55                      | x                                                              | 62                                                          | 180                                                             | 0,17                                                             | 180                               |
| kobalt (Co)                                                       | 15                      | (*B)                                                           | 35                                                          | 190                                                             | 0,24                                                             | 130                               |
| koper (Cu)                                                        | 40                      | x                                                              | 54                                                          | 190                                                             | 1,0                                                              | 113                               |
| kwik (Hg)                                                         | 0,15                    | x                                                              | 0,83                                                        | 4,8                                                             | 0,49                                                             | 4,8                               |
| lood (Pb)                                                         | 50                      | x                                                              | 210                                                         | 530                                                             | 15                                                               | 308                               |
| molybdeen (Mo)                                                    | 1,5 <sup>1)</sup>       | (*B)                                                           | 88                                                          | 190                                                             | 0,48                                                             | 105                               |
| nikkel (Ni)                                                       | 35                      | x                                                              | -                                                           | 100                                                             | 0,21                                                             | 100                               |
| tin (Sn)                                                          | 6,5                     |                                                                | 180                                                         | 900                                                             | 0,093                                                            | 450                               |
| vanadium (V)                                                      | 80                      |                                                                | 97                                                          | 250                                                             | 1,9                                                              | 146                               |
| zink (Zn)                                                         | 140                     | x                                                              | 200                                                         | 720                                                             | 2,1                                                              | 430                               |
| <b>II. Overige anorganische stoffen</b>                           |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| chloride <sup>3)</sup>                                            |                         |                                                                |                                                             |                                                                 | -                                                                |                                   |
| cyanide (vrij) <sup>4)</sup>                                      | 3,0                     |                                                                | 3,0                                                         | 20                                                              | nvt                                                              | nvt                               |
| cyanide (complex)                                                 | 5,5                     |                                                                | 5,5                                                         | 50                                                              | nvt                                                              | nvt                               |
| thiocyanaten (som)                                                | 6,0                     |                                                                | 6,0                                                         | 20                                                              | nvt                                                              | nvt                               |
| <b>III. Aromatische stoffen</b>                                   |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| benzeen                                                           | 0,20 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,20                                                        | 1                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| ethylbenzeen                                                      | 0,20 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,20                                                        | 1,25                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| tolueen                                                           | 0,20 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,20                                                        | 1,25                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| xylenen (som)                                                     | 0,45 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,45                                                        | 1,25                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| styreen (vinylbenzeen)                                            | 0,25 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,25                                                        | 86                                                              | nvt                                                              | nvt                               |
| fenol                                                             | 0,25                    |                                                                | 0,25                                                        | 1,25                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| cresolen (som)                                                    | 0,30 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,30                                                        | 5                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| dodecylbenzeen                                                    | 0,35 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,35                                                        | 0,35                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| aromatische oplosmiddelen<br>(som) <sup>6)</sup>                  | 2,5 <sup>7)</sup>       |                                                                | 2,5                                                         | 2,5                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| <b>IV. Polycyclische aromatische<br/>koolwaterstoffen (PAK's)</b> |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| naftaleen                                                         |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| fenantreen                                                        |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| antraceen                                                         |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| fluorantheen                                                      |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| chryseen                                                          |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| benzo(a)antraceen                                                 |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| benzo(a)pyreen                                                    |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| benzo(k)fluorantheen                                              |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| indeno(1,2,3cd)pyreen                                             |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| benzo(ghi)peryleen                                                |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 | nvt                                                              | nvt                               |
| PAK's totaal (som 10)                                             | 1,5                     |                                                                | 6,8                                                         | 40                                                              | nvt                                                              | nvt                               |
| <b>V. Gechloreerde koolwaterstoffen</b>                           |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| <b>a. (vluchtige)</b>                                             |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| <b>chloorkoolwaterstoffen</b>                                     |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| monochlooretheen                                                  | 0,10 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,10                                                        | 0,1                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| (vinylchloride) <sup>7)</sup>                                     | 0,10                    |                                                                | 0,10                                                        | 3,9                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| dichloormethaan                                                   | 0,20 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,20                                                        | 0,20                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| 1,1-dichloorethaan                                                | 0,20 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,20                                                        | 4                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| 1,2-dichloorethaan                                                | 0,30 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,30                                                        | 0,30                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| 1,1-dichlooretheen <sup>7)</sup>                                  | 0,30 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,30                                                        | 0,30                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| 1,2-dichlooretheen (som)                                          | 0,80 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,80                                                        | 0,80                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| dichloorpropanen (som)                                            | 0,25 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,25                                                        | 3                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| trichloormethaan (chloroform)                                     | 0,25 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,25                                                        | 0,25                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| 1,1,1-trichloorethaan                                             | 0,30 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,30                                                        | 0,30                                                            | nvt                                                              | nvt                               |
| 1,1,2-trichloorethaan                                             | 0,25 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,25                                                        | 2,5                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| trichlooretheen (Tri)                                             | 0,30 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,30                                                        | 0,7                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| tetrachloormethaan (Tetra)                                        | 0,15                    |                                                                | 0,15                                                        | 4                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| tetrachlooretheen (Per)                                           |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| <b>b. chloorbenzenen</b>                                          |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| monochloorbenzeen                                                 | 0,20 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,20                                                        | 5                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| dichloorbenzenen (som)                                            | 2,0 <sup>7)</sup>       |                                                                | 2,0                                                         | 5                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| trichloorbenzenen (som)                                           | 0,015 <sup>7)</sup>     |                                                                | 0,015                                                       | 5                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| tetrachloorbenzenen (som)                                         | 0,0090 <sup>7)</sup>    |                                                                | 0,0090                                                      | 2,2                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| pentachloorbenzeen                                                | 0,0025                  |                                                                | 0,0025                                                      | 5                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| hexachloorbenzeen                                                 | 0,0085                  |                                                                | 0,027                                                       | 1,4                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| chloorbenzenen (som)                                              |                         | x                                                              |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| <b>c. chloorfenolen</b>                                           |                         |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |
| monochloorfenolen (som)                                           | 0,045                   |                                                                | 0,045                                                       | 5,4                                                             | nvt                                                              | nvt                               |
| dichloorfenolen (som)                                             | 0,20 <sup>7)</sup>      |                                                                | 0,20                                                        | 6                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| trichloorfenolen (som)                                            | 0,0030 <sup>7)</sup>    |                                                                | 0,0030                                                      | 6                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| tetrachloorfenolen (som)                                          | 0,015 <sup>7)</sup>     | x                                                              | 1                                                           | 6                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| pentachloorfenol                                                  | 0,0030 <sup>7)</sup>    |                                                                | 1,4                                                         | 5                                                               | nvt                                                              | nvt                               |
| chloorfenolen (som)                                               | -                       |                                                                |                                                             |                                                                 |                                                                  |                                   |

[illegible]

## Verklaring en de afkortingen en tekens

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <sup>1)</sup>    | Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <sup>2)</sup>    | De msPAF wordt berekend voor de met x aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met 0,7 * bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel <ul style="list-style-type: none"> <li>* de gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de Interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem onder oppervlaktewater, en</li> <li>* voor organische stoffen: msPAF &lt; 20%, en</li> <li>* voor metalen: msPAF &lt; 50%, waarbij voor cadmium een maximum gehalte geldt. Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparameters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening). Barium, kobalt, molybdeen en minerale olie maken geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de Achtergrondwaarde geldt voor deze vier stoffen de waarde, die vermeld is in de kolom 'Maximale waarden verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor de gemeten stoffen, die geen onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening, worden de toetsingsregels van de Achtergrondwaarden toegepast.</li> </ul> |
| <sup>3)</sup>    | Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <sup>4)</sup>    | Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <sup>5)</sup>    | Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <sup>6)</sup>    | De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de Maximale waarde wonen en de Maximale waarde industrie. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, zowel voor de Achtergrondwaarde als de Maximale waarden wonen en industrie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <sup>7)</sup>    | De Interventiewaarde van deze stoffen zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <sup>8)</sup>    | De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <sup>9)</sup>    | De eenheid van de Maximale Waarde Industrie voor organotinverbindingen (som) is mg organotin/kg ds.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <sup>10)</sup>   | Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 100 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <sup>11)</sup>   | Het is onzeker of de Achtergrondwaarden en Maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <sup>12)</sup>   | Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <sup>13)</sup>   | Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <sup>*)</sup>    | Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <sup>(*)A)</sup> | De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld. Als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron, dan kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen op basis van de voormalige Interventiewaarde (920 mg/kg d.s. voor droge toepassingen en 625 mg/kg d.s. voor toepassingen in oppervlaktewater).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <sup>(*)B)</sup> | De individuele normen voor metalen voor het verspreiden van baggerspecie over aangrenzende percelen worden tijdelijk buitenwerking gesteld, totdat deze metalen zijn geïntegreerd in de ms-PAF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

# Bijlage 5

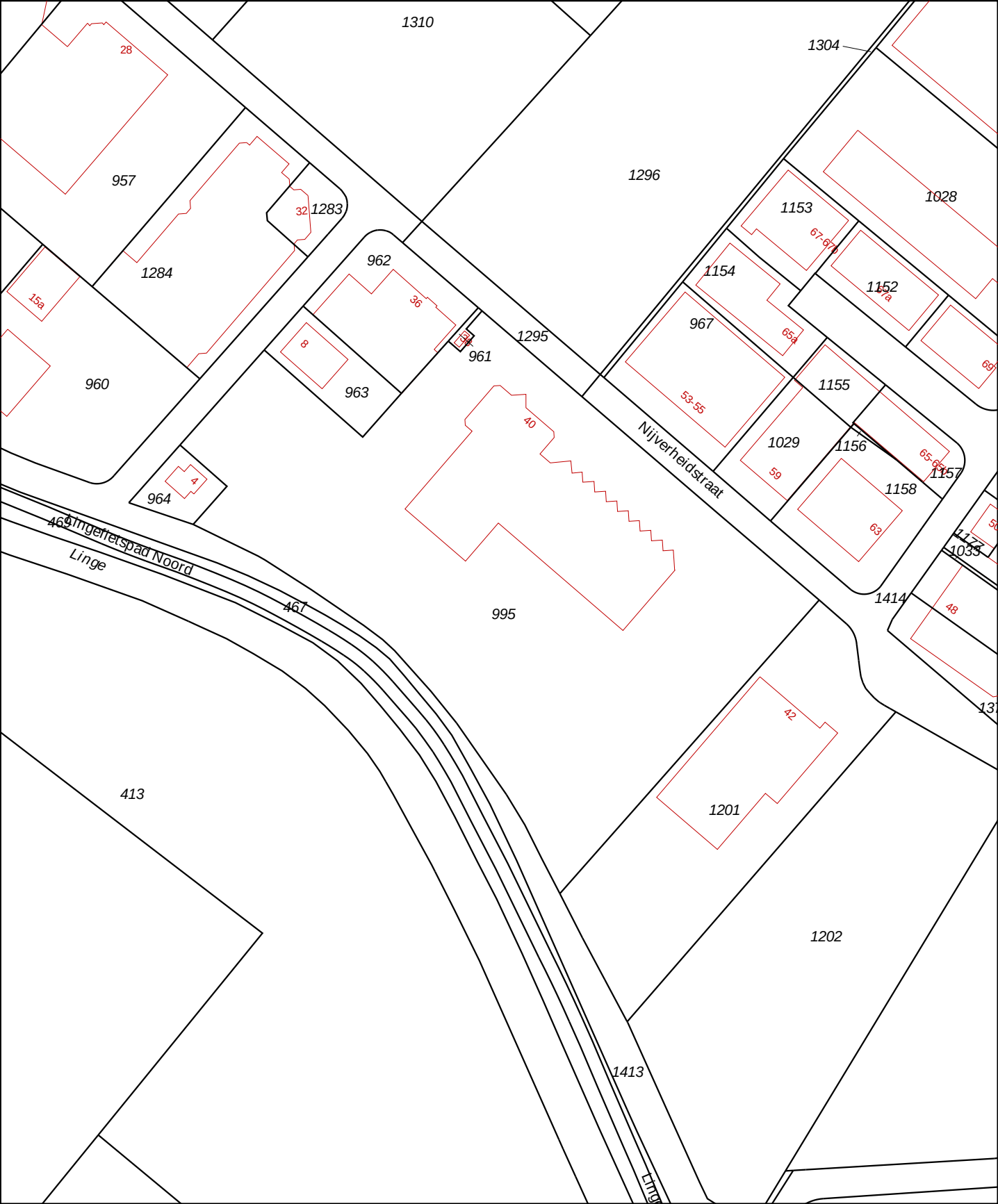
Situatietekeningen



## Bijlage 5.1

Kadastrale kaart en topografisch overzicht





0 m 20 m 100 m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Angeren

Perceel

995

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ANGEREN C 995  
Nijverheidstraat 40, 6681 LN BEMMEL  
CC-BY Kadaster.



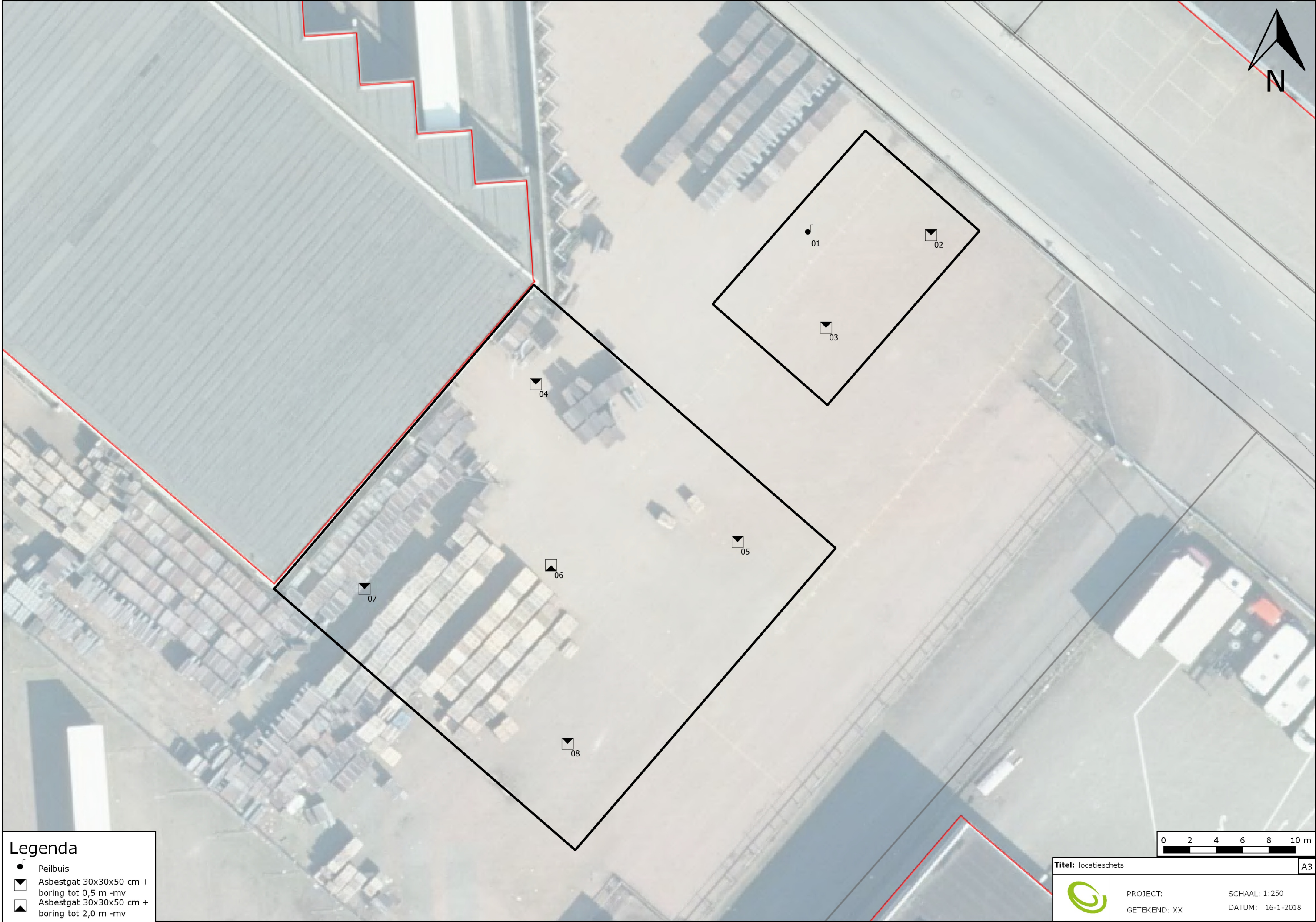
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied<br/>b gebouwen<br/>c hoogbouw<br/>d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg<br/>hoofdweg met gescheiden rijbanen<br/>hoofdweg<br/>regionale weg met gescheiden rijbanen<br/>regionale weg<br/>lokale weg met gescheiden rijbanen<br/>lokale weg<br/>weg met losse of slechte verharding<br/>onverharde weg<br/>straat/overige weg<br/>voetgangersgebied<br/>fietspad<br/>pad, voetpad<br/>weg in aanleg</p> <p>viaduct<br/>aquaduct<br/>tunnel<br/>vaste brug<br/>beweegbare brug<br/>brug op pijlers</p> | <p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor<br/>spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel<br/>tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte<br/>a metro bovengronds<br/>b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m<br/>waterloop: 3-6 m breed<br/>waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen<br/>c koedam<br/>a duiker b grondduiker<br/>c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten<br/>b akkerland met greppels<br/>c boomgaard<br/>d fruitkwekerij<br/>e boomkwekerij<br/>f grasland met populierenopstand<br/>g loofbos<br/>h naaldbos<br/>i gemengd bos<br/>j griend<br/>k heide<br/>l zand<br/>m drasland, moeras<br/>n rietland<br/>o dodenakker, begraafplaats<br/>p overig bodemgebruik</p> | <p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw<br/>b toren, hoge koepel<br/>c religieus gebouw met toren<br/>d markant object<br/>e watertoren<br/>f vuurtoren<br/>a gemeentehuis<br/>b postkantoor<br/>c politiebureau<br/>d wegwijzer<br/>a kapel<br/>b kruis<br/>c clampijp<br/>d telescoop<br/>a windmolen<br/>b waterradmolen<br/>c windmotor<br/>d windturbine<br/>a oliepompinstallatie<br/>b seinmast<br/>c zendmast<br/>a hunebed<br/>b monument<br/>c gemaal<br/>a kampeertrein<br/>b sportcomplex<br/>c ziekenhuis<br/>a paal b grenspunt c boom</p> <p>a schietbaan<br/>b afgraving<br/>c hoogspanningsleiding met mast<br/>d muur<br/>e geluidswering</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Bijlage 5.2**

Situatietekening met boorpunten







## **Bijlage 6**

Inspectierapporten verkennend onderzoek asbest in bodem



# Bijlage 6.1

Inspectie maaiveld en bodem





Projectcode: **P069101**

RE: .....

Locatienaam: .....



BODEM EXPERT®

Nijverheidsstraat 40 te Bommel

## &gt;&gt; INVULLEN PER RE &gt;&gt;&gt; PROTOCOL 2018-FORMULIER 'Monsternemingsformulier asbest in bodem'

(invullen milieutechnicus)

## OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE MAAVELD EN BODEM:

☐ RE . . (max. 1.000 m<sup>2</sup>)

|                            |                                                                          |                                 |                                                                         |                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Tijdstip aanvang werk      | ... uur                                                                  | Bedekking maaiveld:             | <input checked="" type="checkbox"/> <25%                                | <input type="checkbox"/> >25%,     |
| Zon op / zon onder (KNMI): | ... uur ... uur                                                          | bestaande uit:                  | <input type="checkbox"/> vegetatie                                      | <input type="checkbox"/> Waterplas |
| Zicht:                     | <input checked="" type="checkbox"/> >50 m <input type="checkbox"/> <50 m |                                 | <input type="checkbox"/> anders:                                        |                                    |
| Neerslag:                  | <input checked="" type="checkbox"/> geen <input type="checkbox"/> regen  | Vegetatie verwijderd:           | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja,    |                                    |
| per dag                    | <input type="checkbox"/> <10 mm <input type="checkbox"/> hagel           | bedekking na verwijdering:      | <input checked="" type="checkbox"/> <25% <input type="checkbox"/> >25%, |                                    |
|                            | <input type="checkbox"/> >10 mm <input type="checkbox"/> sneeuw          | kritische afwijking indien >25% |                                                                         |                                    |

## RESULTATEN VISUELE INSPECTIE MAAVELD

## Maaiveld

Oppervlakte RE (m<sup>2</sup>)1100 m<sup>2</sup>

Inspectie-efficiëntie (%):

100%

Asbestverdacht materiaal &gt;20 mm aangetroffen:

☐ ja

vindplaats(en) op tekening noteren

☐ nee

Type asbest:

Vermoedelijke herkomst

Barcode(s) zakjes verzamelmonster:

Aan lab overgedragen op d.d.:

## RESULTATEN VISUELE INSPECTIE BODEM

Voor elke sleuf / gat per laag invullen

| Codering sleuf of gat:        | 01    | 02    | 03    | 04    | 05    | 06    |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Bodemvocht (%):               | 25%   | →     | →     | →     | →     | →     |
| Inspectie efficiëntie (%):    | 100   | →     | →     | →     | →     | →     |
| Sleufbreedte (cm)             | 30    | →     | →     | →     | →     | →     |
| Sleeflengte (cm)              | 30    | →     | →     | →     | →     | →     |
| Bodemlaag (traject in cm-mv): | 20-60 | 15-60 | 15-60 | 15-50 | 15-60 | 15-60 |
| Massa gezeefd (kg):           |       |       |       |       |       |       |
| Massa fractie >20 mm (kg):    | -     |       |       |       |       |       |
| Massa fractie <20 mm (kg):    | -     |       |       |       |       |       |
| Visueel asbest >20 mm (j/n):  | -     |       |       |       |       |       |
| zo ja, aantal stukjes         |       |       |       |       |       |       |
| - Gewicht totaal (gram):      |       |       |       |       |       |       |
| - Gewicht bemonsterd (gram):  |       |       |       |       |       |       |
| - Barcode(s) monsterzakje(s): |       |       |       |       |       |       |
| ook registreren in PSION      |       |       |       |       |       |       |
| Gewicht grondmonster (kg):    | 25    |       |       |       |       |       |
| - NEN 5707 of NEN 5897:       | 589.7 |       |       |       |       |       |
| - Barcode(s) emmer(s):        | ASMM1 | →     | →     | ASMM2 | →     | →     |
| ook registreren in PSION      |       |       |       |       |       |       |
| Bij boring in ondergrond      |       |       |       |       |       |       |
| Diameter grondboor (cm):      |       |       |       |       |       |       |

Projectcode: P2691.01..... RE..... Locatienaam:.....



## RESULTATEN VISUELE INSPECTIE BODEM

Voor elke sleuf /gat per laag invullen

Codering sleuf of gat:

07 08

Bodemvocht (%):

25% →

Inspectie efficiëntie (%):

100% →

Sleufbreedte (cm)

30 →

Sleeflengte (cm)

30 →

Bodemlaag

(traject in cm-mv):

15-60 15-60

Massa gezeefd (kg):

-

Massa fractie >20 mm (kg):

-

Massa fractie <20 mm (kg):

-

Visueel asbest >20 mm (j/n):

-

zo ja, aantal stukjes

- Gewicht totaal (gram):

-

- Gewicht bemonsterd (gram):

-

- Barcode(s) monsterzakje(s):

-

ook registreren in PSION

Gewicht grondmonster (kg):

-

- NEN 5707 of NEN 5897:

5897

- Barcode(s) emmer(s):

ASmm2 →

ook registreren in PSION

Bij boring in ondergrond

Diameter grondboor (cm):

-



## **Bijlage 3 Archeologisch onderzoek**





## Bureauonderzoek en Verkennend Booronderzoek Archeologie

Plangebied  
Nijverheidstraat 40 te Bemmelen  
Gemeente Lingewaard



### Opdrachtgever

Buro Ontwerp & Omgeving  
Dhr. S. Schut, planologisch adviseur  
06 - 10992255  
S.Schut@ontwerpenomgeving.nl

### Projectnummer

171726

### Kenmerk

EAN/ALG/HAMA/171726

Eindredactie/kwaliteitscontrole

Drs. E.E.A. van der Kuijl

Paraaf



Datum

7-2-2018

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

## Colofon

|                       |                                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever         | Buro Ontwerp & Omgeving                                                                                   |
| Project               | Bureauonderzoek en Verkennend booronderzoek Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel                      |
| Projectnummer         | 171726                                                                                                    |
| Titel                 | Bureauonderzoek en Verkennend booronderzoek Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel, Gemeente Lingewaard |
| Datum en versie       | 7-2-2018, versie 1.1 (concept)                                                                            |
| Auteurs               | E.F.A. Anker MSc MA & drs. E.E.A. van der Kuijl                                                           |
| Kwaliteitscontrole    | Drs. E.E.A. van der Kuijl (senior KNA archeoloog / senior KNA prospector)                                 |
| Afbeelding voorzijde: | Luchtfoto met plangebied in het rode kader (bron: Archis 3)                                               |

## Inhoud

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Samenvatting.....                                                        | 4  |
| 1. Inleiding.....                                                        | 6  |
| 1.1 Inleiding en onderzoekskader.....                                    | 6  |
| 1.2 Doel en vraagstelling van het bureauonderzoek en booronderzoek ..... | 7  |
| 1.3 Werkwijze.....                                                       | 8  |
| 1.4 Beleidskaders .....                                                  | 8  |
| 1.5 Administratieve gegevens.....                                        | 11 |
| 2 Bureauonderzoek en verwachtingsmodel.....                              | 12 |
| 2.1 Landschapsgenese.....                                                | 12 |
| 2.2 Historische ontwikkeling plangebied en haar directe omgeving .....   | 15 |
| 2.3 Archeologische waarden.....                                          | 17 |
| 2.4 Informatie Historische vereniging .....                              | 19 |
| 2.5 Bouwhistorische waarden.....                                         | 20 |
| 2.6 Archeologisch verwachtingsmodel.....                                 | 20 |
| 2.7 Synthese .....                                                       | 21 |
| 3 Booronderzoek.....                                                     | 23 |
| 3.1 Werkwijze Booronderzoek .....                                        | 23 |
| 3.2 Resultaten.....                                                      | 23 |
| 4 Conclusie en aanbeveling.....                                          | 27 |
| 4.1 Conclusie .....                                                      | 27 |
| 4.2 Selectieadvies.....                                                  | 27 |
| 4.3 Voorbehoud .....                                                     | 27 |
| Gebruikte literatuur .....                                               | 29 |
| Rapporten .....                                                          | 29 |
| Geraadpleegde websites .....                                             | 29 |
| BIJLAGEN .....                                                           | 30 |

## Samenvatting

Hamaland Advies heeft in opdracht van Buro Ontwerp & Omgeving een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Nijverheidstraat 40 te Bommel. Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een bedrijfshal en de aanleg van een tankstation voor Selman Beheer B.V. De bedrijfshal heeft een omvang van circa 900 m<sup>2</sup> en het tankstation een omvang van circa 200 m<sup>2</sup> (totaal 1.00 m<sup>2</sup>). De nieuwe verstoringsdiepte van de nieuwe ontwikkeling is nog niet bekend, maar zal meer bedragen dan de vrijstellingsgrens van 30 cm-mv. De planontwikkeling bevindt zich in het stadium van aanvraag van de omgevingsvergunning.

Binnen het plangebied is niet eerder een formeel archeologisch onderzoek uitgevoerd. Omdat het plangebied op de beleidskaart van gemeente Lingewaard in een archeologisch waardevolle verwachtingszone (meandergordel van Walbeek) valt is archeologisch onderzoek noodzakelijk, dat tenminste bestaat uit een bureau- en een verkennend booronderzoek, conform het Normblad archeologisch vooronderzoek (versie 1.2) en de richtlijnen van de KNA, versie 4.0. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek dient aangetoond te worden dat met de geplande ontwikkeling geen archeologische waarden verstoord worden.

De geplande ontwikkeling overschrijdt de vrijstellingsgrens voor onderzoek en daarom is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het KNA conforme bureauonderzoek en het veldonderzoek (verkennde en karterende fase) zijn uitgevoerd door Hamaland Advies.

### *Conclusie*

Het bureauonderzoek toont aan dat het plangebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. De periodes daarvoor (Laat-Paleolithicum en Mesolithicum) hebben een lage trefkans als gevolg van de mogelijke verspoeling van rivierafzettingen voor de bedijking en de grote diepte (>3,5 m-mv) waarop deze vondstcomplexen worden verwacht. Realisatie van de naastgelegen bebouwing heeft waarschijnlijk voor een beperkte bodemverstoring gezorgd. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord. Eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek in de omgeving van het plangebied toont aan dat de top van de oeverafzettingen van de meandergordel van Walbeek zich tussen 1,0-3,0 m-mv bevindt. Potentiële archeologische niveaus uit de Nieuwe tijd worden verwacht in en boven de kleiafzettingen van de Formatie van Echteld. Oudere spoor- of vondstniveaus bevinden zich op de top van de oeverwal van de meandergordel van Walbeek en van de Formatie van Kreftenheye. Deze laatste zal echter door de grote diepte ligging vermoedelijk niet worden bereikt.

Uit het booronderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van een dik ophoogpakket dat bestaat uit matig fijn zand met veel puin dat in het recente verleden is opgebracht. Lokaal is de bodem echter diep (>2-2,5m) afgegraven en weer aangevuld met matig fijn zand met iets puin of grind. Onder de recente verstoring is sprake van (gerijpte) komafzettingen op geulafzettingen (Formatie van Echteld) die behoren tot de Meandergordel van Walbeek. De aangetroffen kom- en geulafzettingen zijn gevormd in een relatief nat milieu, waardoor permanente menselijke bewoning niet waarschijnlijk moet worden geacht. Hoewel de zwak ontwikkelde laklaag een indicatie is voor drogere omstandigheden in het algemeen, doet het ontbreken van oeverafzettingen en archeologische indicatoren in de opgeboorde sedimenten vermoeden dat er binnen het plangebied geen sprake was van een vindplaats.

### *Selectieadvies*

Op grond van de aangetroffen kom- en geulafzettingen die gevormd zijn in een relatief nat milieu, was het plangebied niet erg geschikt voor permanente menselijke bewoning in het verleden. Er zijn geen sporen van bodemvorming, ontkalking door menselijk gebruik of archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op menselijke aanwezigheid in het verleden. Hamaland Advies adviseert daarom geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren in het plangebied.

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

### *Voorbehoud*

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijst Hamaland Advies erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Lingewaard) en diens archeologisch adviseur (drs. J. Habraken), die vervolgens een besluit neemt of vervolgonderzoek wel of niet noodzakelijk is. Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet 1-7-2016, art. 5.10 en 5.11) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: *“Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister”*. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de verantwoordelijke ambtenaar van de gemeente Lingewaard.

## 1. Inleiding

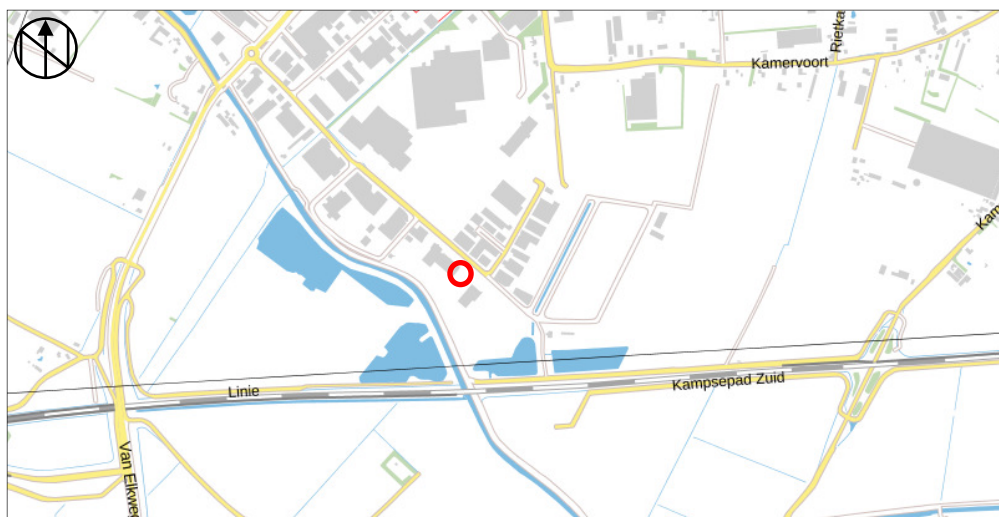
### 1.1 Inleiding en onderzoekskader

Hamaland Advies heeft in opdracht van Buro Ontwerp & Omgeving een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Nijverheidstraat 40 te Bommel (zie *Afbeelding 1*). Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een bedrijfshal en de aanleg van een tankstation voor Selman Beheer B.V. De bedrijfshal heeft een omvang van circa 900 m<sup>2</sup> en het tankstation heeft een omvang van circa 200 m<sup>2</sup> (totaal 1.100 m<sup>2</sup>). De nieuwe verstoringsdiepte van de nieuwe ontwikkeling is nog niet bekend, maar zal meer bedragen dan de vrijstellingsgrens van 30 cm-mv. De planontwikkeling bevindt zich in het stadium van aanvraag van de omgevingsvergunning.

Op archeologische beleidsadvieskaart<sup>1</sup> van de gemeente Lingewaard heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. Gemeentelijk beleid is dat onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm-mv. Binnen het plangebied is niet eerder een formeel archeologisch onderzoek uitgevoerd. Omdat het plangebied op de beleidskaart van gemeente Lingewaard in een archeologisch waardevolle verwachtingszone (meandergordel van Walbeek) valt is archeologisch onderzoek noodzakelijk, dat tenminste bestaat uit een bureau- en een verkennend booronderzoek, conform het Normblad archeologisch vooronderzoek (versie 1.2) en de richtlijnen van de KNA, versie 4.0. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek dient aangetoond te worden dat met de geplande ontwikkeling geen archeologische waarden verstoord worden.

De geplande ontwikkeling overschrijdt de vrijstellingsgrens voor onderzoek en daarom is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het KNA conforme bureauonderzoek en het veldonderzoek (verkennde en karterende fase) zijn uitgevoerd door Hamaland Advies.

Het bevoegd gezag, de gemeente Lingewaard en diens adviseur, de Regionaal Archeoloog van Regio Arnhem (drs. J. Habraken), zullen de resultaten van het bureauonderzoek en het veldonderzoek toetsen.



**Afbeelding 1: Topografische kaart met plangebied binnen de rode cirkel (bron: Archis3)**

<sup>1</sup> Willemse, 2009

## 1.2 Doel en vraagstelling van het bureauonderzoek en booronderzoek

Het doel van het bureauonderzoek en het verkennend booronderzoek (verkennende fase) is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en om het plangebied. Op basis van de verworven informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld.

Om deze doelstelling te realiseren, zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld<sup>2</sup>:

### *Bureauonderzoek*

1. Wat is de aard (ontstaanswijze en classificatie), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke bodemhorizonten en natuurlijke afzettingen in het omringende (binnen een afstand tot ca. 200 m van de onderzoekslocatie) gebied?
2. Wat is de aard (ontstaanswijze), diepteligging, genese, gaafheid, dikte, en omvang van eventueel in het omringende gebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, colluvium, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?
3. Wat is het historisch landgebruik van de onderzoekslocatie en het omringende gebied geweest?
4. Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen ('waarnemingen' inclusief uitkomsten historisch kaartonderzoek) zijn reeds binnen het plangebied en/of binnen de landschappelijke eenheden rondom de onderzoekslocatie bekend?
5. Welke natuurlijke formatieprocessen (sedimentatie, erosie, laterale verplaatsing, bodemvorming, degradatie e.d.) hebben een rol gespeeld in het plangebied?
6. Met welke culturele formatieprocessen (grondbewerking, bemesting, ophoging, betreding, percelering, [de-]constructie, materiaaltypen, materiaalgebruik en materiaaldepositie e.d.) hebben een rol gespeeld in het plangebied?
7. Welke formatieprocessen kunnen een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van eventuele aanwezige vondstspredingen, de vondstdichtheid, vondst- en spoor niveaus en de fysieke kwaliteit van eventueel aanwezige archeologische resten?
8. Wat is de aard (mobilia [materiaalsoorten, fragmentatie, dichtheden], immobilia, ruimtelijke en stratigrafische spreiding, etc.) van (mogelijk) aanwezige vondst- en/of spoorcomplexen?
9. Hoe manifesteren deze zich tijdens prospectieonderzoek (prospectiekenmerken, geografisch en stratigrafisch)?
10. Met de inzet van welke zoekmethoden (detectie- en waarnemingsvorm, monsterbehandeling en zoekstrategie) kunnen vondst- en/of spoorcomplexen systematisch opgespoord worden (zoeksleuven, booronderzoek, veldkartering, geofysisch etc.). Licht beargumenteerd toe met verwijzing naar de verschillende KNA-leidraden.

### *Verkennend Booronderzoek*

11. Wat is de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), diepteligging en ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondergrond ter plaatse van het plangebied?
12. Wat is de aard (kleur, textuur, samenstelling), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke en eventueel antropogene bodemhorizonten (akkerlagen en overige 'verstoringlagen', bemestingslagen e.d.), ter plaatse van het plangebied?
13. Wat is de aard, dikte en omvang van eventueel ter plaatse van het plangebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?

---

<sup>2</sup> Habraken, 2014

14. Indien er afdekkende lagen voorkomen; wat is de aard (ontstaanswijze, kleur, textuur, samenstelling), gaafheid en dikte van het onderliggende afgedekte bodemprofiel (natuurlijke en antropogene bodemhorizonten zoals oude akkerlagen) en/of afzettingen?

15. Wat is de diepte tot waarop artefacten van recente ouderdom<sup>3</sup> ('modern' afvalmateriaal) in het bodemprofiel voorkomen

16. Tot welke diepte in het bodemprofiel is sprake van een 'recente' bodemverstoring<sup>4</sup> en wat is de ouderdom van deze verstoring?

### 1.3 Werkwijze

Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (protocol 4002 Bureauonderzoek KNA, versie 4.0) en bestaat uit de volgende onderdelen:

1. afbakenen Plan- en plangebied, vermelden overheidsbeleid, vaststellen consequenties toekomstig gebruik (KNA-LSO1);
2. beschrijving van het huidig gebruik (KNA LSO2);
3. beschrijving van de historische situatie en de mogelijke verstoringen (KNA LSO3);
4. beschrijving van de bekende archeologische, ondergrondse bouwhistorische en aardwetenschappelijke kenmerken (KNA LSO4);
5. het opstellen van een specifieke verwachting en formulering onderzoeksstrategie (KNA LSO5).

Om tot een gefundeerd archeologisch verwachtingsmodel te komen is voor het onderzoek relevant bronnenmateriaal geraadpleegd. Door informatie uit verschillende invalshoeken samen te voegen ontstaat de mogelijkheid dwarsverbanden te leggen tussen de diverse brontypen en aan de hand hiervan een geïntegreerd archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. De gegevens voor het onderzoek voldoen aan de eisen van Habraken, J., 2014; Handboek archeologisch onderzoek binnen de regio Arnhem, 2014, Eisen en kaders voor onderzoek en beoordeling van rapporten en zijn ontleend aan:

- Archis3, het geautomatiseerde archeologische informatiesysteem voor Nederland;
- Geomorfologisch, geologische, bodemkundig, topografisch en historisch kaartmateriaal;
- Archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Lingewaard, 2009;
- Archeologische rapporten en publicaties;
- Historische kring Lingewaard-Groessen-Huissen via <http://www.hkdgl.nl> (bij het verschijnen van dit rapport is nog geen formele reactie ontvangen).

### 1.4 Beleidskaders

#### *Rijksbeleid*

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten en met de invoering van de Wabo (2010). Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden. Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden

---

<sup>3</sup> na circa 1950

<sup>4</sup> na circa 1950



aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten te dragen die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats. Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van toepassing. De Erfgoedwet harmoniseert bestaande wet- en regelgeving, schrapt overbodige regels en legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed zoveel mogelijk bij het erfgoedveld zelf: musea, collectiebeheerders, archeologen, eigenaren en overheden. Bepaalde onderdelen van de wettelijke bescherming van het cultureel erfgoed verhuizen naar de nieuwe Omgevingswet. De vuistregel hierbij is: duiding van erfgoed in de Erfgoedwet, omgang met erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet. . Voordat een omgevingsvergunning van kracht wordt voor een activiteit die (ook) een beschermd archeologisch rijksmonument raakt, moet eerst een monumentenvergunning zijn verleend. Voor gebouwde Rijksmonumenten en archeologische Rijksmonumenten geldt dat conform art. 11 van de Monumentenwet 1988 (sinds 1 juli 2016 de Erfgoedwet) een ontheffing dient te worden aangevraagd de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst is wettelijk verplicht binnen zes maanden na het indienen van een aanvraag een definitief besluit te nemen over een vergunningaanvraag.

### *Provinciaal Beleid*

Het provinciaal beleid van Gelderland t.a.v. cultuurhistorie en archeologische monumentenzorg is vastgelegd in het Cultuur- en erfgoedprogramma<sup>5</sup>. Zij wil bewerkstelligen:

- Versterken van de functionaliteit van erfgoed
- Verbeteren van de uitvoeringskwaliteit door samenwerking in het erfgoednetwerk
- Stimuleren van innovatie en nieuwe ontwikkelingen
- Verankeren van de geschiedenis van Gelderland in de identiteit van de Gelderse regio's
- Versterken van de maatschappelijke rol van musea
- Versterken van de presentatie van collecties beeldende kunst die verbonden zijn met onze provincie, de 'Gelderse school'
- Stimuleren van kwalitatief hoogwaardig cultuuronderwijs op basisscholen. Cultuureducatie heeft een vaste plek in het lesaanbod binnen het basisonderwijs
- Stimuleren van cultuur- en erfgoedparticipatie

In de programmaperiode 2017-2020 gaat de provincie aan de slag met:

- Klimaat en duurzaamheid met betrekking tot onderhoud van erfgoed in de provincie;
- Samenwerking met kennis- en onderwijsinstellingen zoals Universiteiten en Hogescholen over instandhoudingstechnologie (innovaties van materialen, methoden en technieken)
- Archeologische en cultuurhistorische Waardenkaarten van gemeenten toegankelijk maken voor een breder publiek;
- Actualisatie Kennisagenda Archeologie van Gelderland en samen met gemeenten implementatie van de Erfgoedwet;
- Het actief omgaan met nieuwe opgaven zoals het (laten) verrichten van onderzoek leegstand van monumentaal vastgoed;
- Inventarisaties groen, haalbaarheidsonderzoeken of strategische beheervisies, gemeentelijke visies;
- Bescherming erfgoedwaarden door inzet deskundigheid en maatwerk in de regelgeving. Voor de Limes voorbereiding van de aanwijzing als Werelderfgoed;
- Instandhouding en beleefbaar maken door afsprakenkaders met gemeenten, restauratie fysieke projecten, functieverandering en duurzaamheidsbevordering;
- Programmatische samenwerking door een netwerk van alle relevante partijen;
- De uitvoering van projecten als de Vliegende startprojecten, Kennisagenda archeologie, Landgoederen en buitenplaatsen, Landgoed Sevenaer.

---

<sup>5</sup> [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

## Provinciale kennisagenda Rivierenland<sup>6</sup>

Deze agenda heeft de volgende thema's:

- De Romeinse Limes in Gelderland: Locatie van de limesweg en de bijbehorende castella met hun bewoners. Focus op het verdedigingsmechanisme van het Romeinse rijk en de rol van bruggen, wachttorens en *vici*<sup>7</sup> hierin.
- Het militaire verleden vanaf de Middeleeuwen: In de Liemers en Zevenaar en ommelanden lag tot 1813 het grensgebied tussen de Nederlanden en het Pruisische rijk. De burcht in Zevenaar speelde een belangrijke rol in de strijd tussen Gelre en Kleef. De Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie waren in gebruik in respectievelijk de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw en van 1815 tot 1940.
- Het rituele landschap: Sporen van rituelen zijn gevonden in kommetjes, moerasbossen, restgeulen en rivierbeddingen. Het grafritueel in de vroege prehistorie, Romeinse tijd en vroege middeleeuwen is nog niet goed in beeld gebracht.
- Het rivierenlandschap als bron van economische ontwikkeling: Al vanaf de prehistorie worden goederen in het rivierengebied geïmporteerd en geëxporteerd, waarbij de rivieren als verbindingswegen een grote rol speelden. Om welke grondstoffen en producten gaat het? Waar bevonden zich de winlocaties en productiecentra?

## Gemeentelijk beleid

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 is de verantwoordelijkheid voor het bodemarchief gedelegeerd aan gemeenten. Gemeente Lingewaard beschikt daarom over eigen archeologiebeleid en treedt op als bevoegd gezag. In 2014 is er in opdracht van de gemeenten in de Regio Arnhem een Handboek voor archeologisch onderzoek binnen de regio Arnhem<sup>8</sup> opgesteld. De richtlijnen van dit beleid zijn bij het opstellen van onderhavig onderzoek toegepast.

---

<sup>6</sup> zie hoofdstuk 3; Kennisagenda Archeologie Rivierengebied; Bruning L. 2012

<sup>7</sup> Burgerlijke nederzetting bij een militair fort.

<sup>8</sup> Habraken, 2014

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bemmelen  
 Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

## 1.5 Administratieve gegevens

**Tabel 1: Gegevens projectgebied**

|                                             |                  |    |                                                                      |    |                  |    |                  |
|---------------------------------------------|------------------|----|----------------------------------------------------------------------|----|------------------|----|------------------|
| Opdrachtgever                               |                  |    | Buro Ontwerp & Omgeving                                              |    |                  |    |                  |
| Projectnaam                                 |                  |    | Plangebied Nijverheidstraat 40                                       |    |                  |    |                  |
| Uitvoerder, Beheer en plaats documentatie   |                  |    | Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem                      |    |                  |    |                  |
| Bevoegd gezag                               |                  |    | Gemeente Lingewaard                                                  |    |                  |    |                  |
| Provincie, Gemeente, Plaats                 |                  |    | Gelderland, Lingewaard, Bommel                                       |    |                  |    |                  |
| Adres en Toponiem                           |                  |    | Nijverheidstraat 40                                                  |    |                  |    |                  |
| Kaartblad                                   |                  |    | 40D                                                                  |    |                  |    |                  |
| x, y coördinaten <sup>9</sup>               |                  |    |                                                                      |    |                  |    |                  |
| NO                                          | 191.967, 435.426 | NW | 191.959, 435.435                                                     | ZO | 191.940, 435.379 | ZW | 191.914, 435.400 |
| Hoogte plangebied <sup>9</sup>              |                  |    | 9,74 m+NAP                                                           |    |                  |    |                  |
| CMA/AMK Status en nr. <sup>9</sup>          |                  |    | n.v.t.                                                               |    |                  |    |                  |
| Kadastrale gegevens <sup>9</sup>            |                  |    | Gemeente Angeren, Sectie C perceel 995                               |    |                  |    |                  |
| Archis Onderzoekmeldingsnummer <sup>9</sup> |                  |    | 4586678100                                                           |    |                  |    |                  |
| Oppervlakte plangebied <sup>10</sup>        |                  |    | 1.100 m²                                                             |    |                  |    |                  |
| Oppervlakte onderzoeksgebied <sup>10</sup>  |                  |    | 1.100 m²                                                             |    |                  |    |                  |
| Huidig grondgebruik <sup>9</sup>            |                  |    | bedrijfsterrein                                                      |    |                  |    |                  |
| Toekomstig grondgebruik <sup>9</sup>        |                  |    | Bedrijfshal en tankstation                                           |    |                  |    |                  |
| Geomorfologie <sup>9</sup>                  |                  |    | 1M23      Rivierkomvlakte                                            |    |                  |    |                  |
| Bodemtype <sup>9</sup>                      |                  |    | Rn66A      kalkhoudende poldervaaggronden in    zavel en lichte klei |    |                  |    |                  |
| Grondwatertrap <sup>9</sup>                 |                  |    | VI                                                                   |    |                  |    |                  |
| Geologie <sup>9</sup>                       |                  |    | Formatie van Echteld op<br>Formatie van Kreftenheye                  |    |                  |    |                  |
| Periode                                     |                  |    | Laat-Paleolithicum t/m Nieuwe tijd                                   |    |                  |    |                  |

<sup>9</sup> Archis3

<sup>10</sup> Opgave opdrachtgever d.d. 16-1-2018

## 2 Bureauonderzoek en verwachtingsmodel

### 2.1 Landschapsgenese

#### *Geologie*

Het plangebied maakt deel uit van het voormalige stroomgebied van de Rijn en de IJssel. Halverwege de laatste ijstijd, zo'n 50.000 jaar geleden verlegde de Rijn zijn voornaamste loop van het IJsseldal naar het Gelderse Poort-gebied en noordelijk langs Nijmegen en door het dal van de Niers, zuidelijk langs Nijmegen. Het IJsseldal bleef achter als een 15 kilometer breed, door grote rivieren verlaten dal. In de laagte bleven zich afzettingen vormen van sneeuwsmelwater-beekjes behorende tot de Formatie van Kreftenheye. Deze formatie bestaat uit fluviatiel zand en grind uit het Laat-Saalien, Eemien, Weichselien (Laat Pleistoceen) en Vroeg-Holoceen<sup>11</sup>.

Gedurende het Holoceen bepaalden zich steeds verleggende meanderende rivieren de ontwikkeling van dit gebied. Door deze stroomgordelverleggingen ontstond in het rivierengebied een netwerk van verlaten stroomgordels die deels ook overdekt zijn door jongere sedimenten. De afzettingen van deze rivieren behoren tot de Formatie van Echteld<sup>12</sup>. Binnen de Formatie van Echteld worden, op grond van wijze van afzetting en lithologische karakteristieken, een aantal litho-genetische eenheden onderscheiden. Deze zijn geulafzettingen, oeverafzettingen en komafzettingen. Geulafzettingen worden in de geul van de rivier afgezet en bestaan voornamelijk uit (grof) zand. Oeverafzettingen worden afgezet wanneer de rivier bij hoog water buiten haar oevers treedt en bestaan vaak uit gelaagde zanden en (zandige) kleien. Hierbij worden de grofste afzettingen het dichtst bij de geul afgezet, doordat de stroomsnelheid hier het hoogst is. Verder van de geul worden de afzettingen fijner. Komafzettingen bestaan uit zwak tot matig siltige klei, die wordt afgezet in de laaggelegen gebieden tussen de rivieren, waar het water van de overstromingen tot stilstand komt. Doordat de grofste oeverafzettingen het dichtst langs de rivier worden afgezet, ontstaan langs de rivier relatief hooggelegen oeverwallen. Wanneer een stroomgeul verlaten wordt, klinken de grove geulafzettingen en de daar boven gelegen oeverafzettingen minder in dan de omliggende fijne afzettingen. Hierdoor wordt het hoogteverschil tussen de stroomgordel en de omliggende komgebieden versterkt en vormen de stroomgordels geschikte bewoningsplaatsen in het rivierengebied<sup>13</sup>.

Het Jonge rivierkleilandschap wordt gekenmerkt door een stelsel van brede stroomruggen en kommen. Langs de onbedijkte rivier vindt de opslibbing plaats doordat bij hoogwater het door de rivier meegevoerde materiaal op de oever wordt gedeponneerd. Het grove materiaal komt in de vorm van zand-, zavel- en lichte klei als oeverwallen langs de stroom tot afzettingen. Een deel van het fijnere materiaal wordt verder landinwaarts meegenomen en komt tot afzetting in de lager gelegen kommen, waar het overstromingswater stagneert. Behalve over de opgeworpen oeverwallen kan het rivierwater ook via de overloopgeulen of via doorbraakgeulen ("crevassen") de achterliggende kommen instromen<sup>14</sup>.

*1. Wat is de aard (ontstaanswijze en classificatie), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke bodemhorizonten en natuurlijke afzettingen in het omringende (binnen een afstand tot ca. 200 m van de onderzoekslocatie) gebied?*

Het plangebied bevindt zich in het jonge rivierenlandschap in de directe omgeving van de huidige loop van de Linge. De ondergrond bestaat uit grof tot matig grof grindrijk zand van de Formatie van Kreftenheye, waarop jonge rivierklei van de Formatie van Echteld is afgezet. Het plangebied ligt in een gebied met komafzettingen. Hieronder liggen de mogelijk verspoelde resten van de Walbeek meandergordel. 'Walbeek' is een stroomgordel die actief is geweest van 3.000 BP 2.500

---

<sup>11</sup> Berendsen, 2008

<sup>12</sup> Berendsen, 2008

<sup>13</sup> Berendsen, 2004

<sup>14</sup> Rogaar et al, 1985.

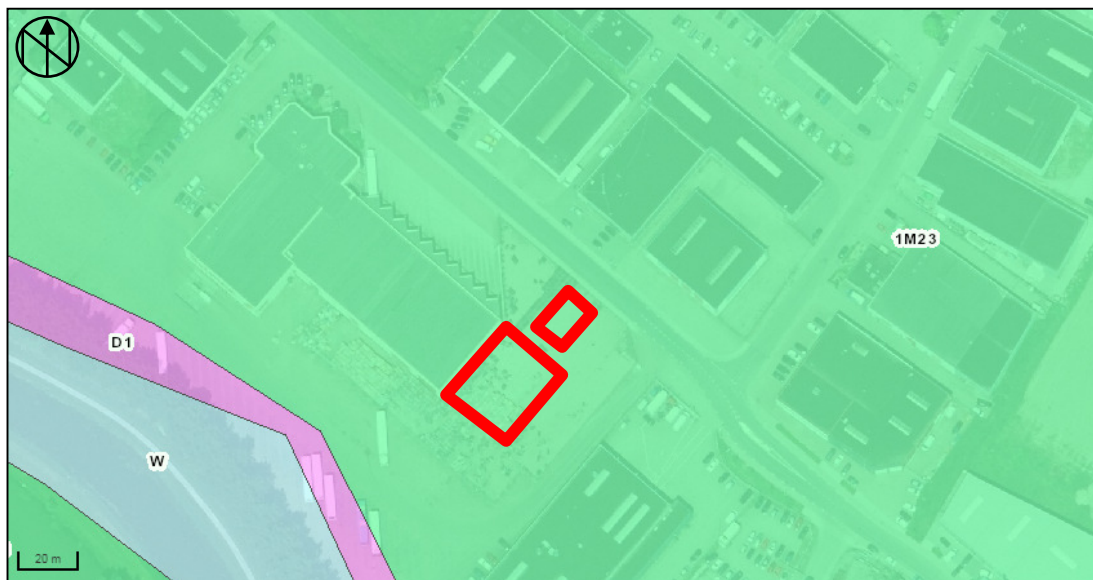
BP.<sup>15</sup> Op basis van deze datering kunnen vindplaatsen uit de perioden Midden-IJzertijd tot Middeleeuwen worden verwacht op de oeverwallen. Nadat de meandergordel verlandt is geraakt, is deze deels afgedekt door dijkdoorbraak-afzettingen waardoor het zand van de bedding relatief diep voorkomt op 7,5-8,1 m+NAP.

### Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart<sup>16</sup> is het plangebied getypeerd als 'Rivierkomvlakte' (code 1M23, zie *Afbeelding 2*). Ten zuiden van het plangebied ligt een dijk (D1) en de Linge (W).

Uit archeologisch oogpunt zijn de hoger gelegen gronden langs beken en rivieren (stroomruggen, rivierduinen en oeverwallen) een zeer interessante plaats, aangezien deze gronden van oudsher een vestigingsplaats voor mensen geweest zijn.

Op basis van de archeologische waardenkaart van de gemeente Lingewaard kan worden vastgesteld dat in de diepere ondergrond de stroomgordel van Walbeek aanwezig is.



**Afbeelding 2: Geomorfologische kaart met de situering van het plangebied binnen het rode kader (bron: Archis3)**

2. Wat is de aard (ontstaanswijze), diepteligging, genese, gaafheid, dikte, en omvang van eventueel in het omringende gebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendeek, stuifzandlaag, colluvium, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?

De afzettingen (oever-, bedding- en geulafzettingen) van de stroomgordel van Walbeek liggen relatief diep. Indien binnen het plangebied oeverwallen van deze stroomgordel aanwezig zijn kunnen deze vanaf op ca 1,6-2 m-mv worden aangetroffen. De bovenliggende komklei en subrecente bouwvoor zijn naar verwachting de enige afdekkende lagen.

### Bodem

De bodemkaart<sup>17</sup> typeert het plangebied als kalkhoudende poldervaaggronden gevormd in zavel en lichte klei (Rn66A, zie *Afbeelding 3*). Deze grondsoort vertoont weinig tekenen van bodemvorming. Dit bodemtype komt voor in het rivierengebied. Poldervaaggronden worden aangetroffen in komgebieden in het rivierkleigebied<sup>18</sup>.

<sup>15</sup> Cohen & Stouthamer, 2012

<sup>16</sup> Archis3

<sup>17</sup> Archis3

<sup>18</sup> De Bakker & Schelling, 1989



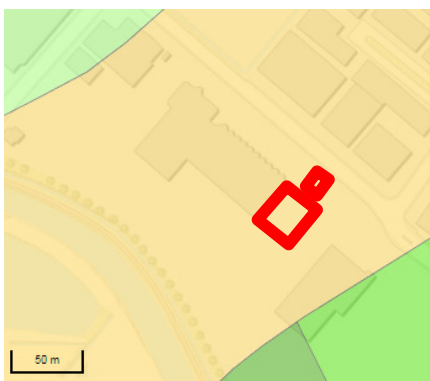
Afbeelding 3: Bodemkaart met het plangebied binnen het rode kader (Bron: Archis3)

Op de zandbanenkaart van de Provincie Gelderland ligt het plangebied in een gebied waar beddingzand van onbedijkte rivieren tussen 2,0-3,0 m-mv (code 16)<sup>19</sup> kan worden aangetroffen (zie Afbeelding 3).

In de Atlas van de uiterwaarden van het Rivierengebied<sup>20</sup> is het plangebied vanwege de ligging buiten de uiterwaarden, niet gekarteerd.

In het Dinoloket is bodemkundige boring BHR000000060220 bekend direct ten noorden van het plangebied. Uit deze boring blijkt dat de bodem tot 0,6 m-mv bestaat uit lichte klei waarvan de bovenste 20 cm humeus is. Hieronder volgt 10 cm matig zware klei die op 0,7 m-mv overgaat in zeer zware klei. Vanaf 0,9m-mv gaat de bodem weer over in matig zware klei.

Tevens is in het Dinoloket op 150m ten oosten een geologische boring bekend die een gedetailleerd beeld geeft van de lithostratigrafie tot 4 m-mv. Tot 0,8 m-mv bestaat de bodem uit zwak siltige klei, die vervolgens tot 3,5 m-mv overgaat in sterk siltige klei. Hieronder wordt grindig, zeer grof zand aangetroffen tot einde boring. Vanaf het maaiveld tot 3,5 m-mv behoren de sedimenten tot de Formatie van Echteld. Het zeer grove zand dat vanaf 3,5 m-mv wordt aangetroffen behoort tot de Formatie van Kreftenheye.



Zandbanenkaart (zanddiepte) 2010

|                               |                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Code zanddiepte:              | 16                                                         |
| Omschrijving code zanddiepte: | Beddingzand onbedijkte rivieren, top tussen 2,0 - 3,0 m-mv |

Afbeelding 4: Zandbanenkaart met het plangebied binnen het rode kader

### Bodemloket en Historisch onderzoek grondvervuiling

<sup>19</sup> <http://flamingo.prvgld.nl/viewer/app/Zandbanen>

<sup>20</sup> Cohen, 2014 Bijlage G

Omdat de ontwikkeling zich nog in de fase van de vergunningaanvraag zit zijn er nog geen actuele milieuraapportages beschikbaar voor het plangebied. Bodemloket<sup>21</sup> geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit van de omgeving in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Voor het plangebied zijn nog geen gegevens bekend. In overleg met de opdrachtgever is besloten om het milieuonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie (verkenkende fase) gecombineerd uit te voeren.

### *Grondwater*

Het plangebied heeft op de bodemkaart<sup>22</sup>, grondwatertrap VI met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (winter) tussen de 40-80 cm-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (zomer) van meer dan 120 cm-mv.

### *Hoogte*

Het plangebied heeft op het actuele hoogtebestand Nederland<sup>23</sup> een hoogte van ca. 9,74 m+NAP. Omdat er geen sprake is van duidelijke hoogteverschillen binnen het plangebied, waardoor het plangebied egaal gekleurd is, is de hoogtekaart niet afgebeeld.

## **2.2 Historische ontwikkeling plangebied en haar directe omgeving**

### *Bemmel<sup>24</sup>*

Het dorp Bemmel is rond 1200 ontstaan langs een dijk die dateert uit de periode 700-1000. Langs die dijk, de tegenwoordige Dorpsstraat, werd toen de Romaanse kerk van Bemmel gebouwd. Het bouwwerk bevat de 16<sup>de</sup> -eeuwse muurschilderingen met afbeeldingen van de ambtman Joost van Bemmel en zijn vrouw Anna Vaec. Langs de dorpsdijk werden rond 1300 vier kastelen gebouwd, waarvan er nog drie bestaan. Het meest monumentale is het raadhuis 'De Kinkelenburg' dat op een eiland in een grote vijver ligt. Dit kasteel was bezit van de familie Van Ambe die het in 1403 afstond aan de Hertog van Gelre. Tegenover het raadhuis ligt 'De Brugdijk' dat in de loop van de geschiedenis ingrijpend is aangepast. Rond 1960 is het gebouw gerestaureerd in de stijl van een 18<sup>de</sup>-eeuwse patriciërswoning. Vlakbij ligt de Tabaksschuur, een markant gebouw dat herinnert aan de intensief beoefende tabaksteelt in de Over-Betuwe. Het kasteel 'Huis te Bemmel' wordt al in 1354 vermeld en is het stamslot van de Van Bemmels. Ook dit kasteel is ingrijpend aangepast en heeft zijn huidige uiterlijk te danken aan 19<sup>de</sup>-eeuwse aanpassingen. De fundamenteën en massieve keldermuren zijn nog een overblijfsel uit de periode dat het als kasteel dienst deed. Tegenwoordig is het omgeven door een gracht en park.

### *Tweede Wereldoorlog*

Op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME.nl) is zichtbaar dat het plangebied in het grondgebied van Operatie Market Garden valt. Deze operatie had als doel de vestiging van een bruggenhoofd ten noorden van de Neder-Rijn tussen Arnhem en het IJsselmeer om de Duitse troepen in het westen van Nederland af te snijden<sup>25</sup>. Tevens is het plangebied direct ten noordoosten van het Rivierenfront gelegen. Dit front ontstond als gevolg van het gedeeltelijk mislukken van Market Garden, waardoor de geallieerden genoodzaakt waren om zich in te graven en de Duitsers de kans kregen om het Ardennen-offensief in te zetten. In het plangebied zelf zijn geen relicten zoals loopgraven of schuttersputten uit de Tweede Wereldoorlog te verwachten. Hoogstens kunnen resten van klein kaliber munitie verwacht worden die achtergebleven zijn na gevechtshandelingen rond Bemmel.

In het verliesregister van het NIMH zijn geen vliegtuigcrashes bekend uit de directe omgeving van het plangebied.

---

<sup>21</sup> [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

<sup>22</sup> Archis3

<sup>23</sup> Archis3

<sup>24</sup> [www.historischekringbemmel.nl](http://www.historischekringbemmel.nl)

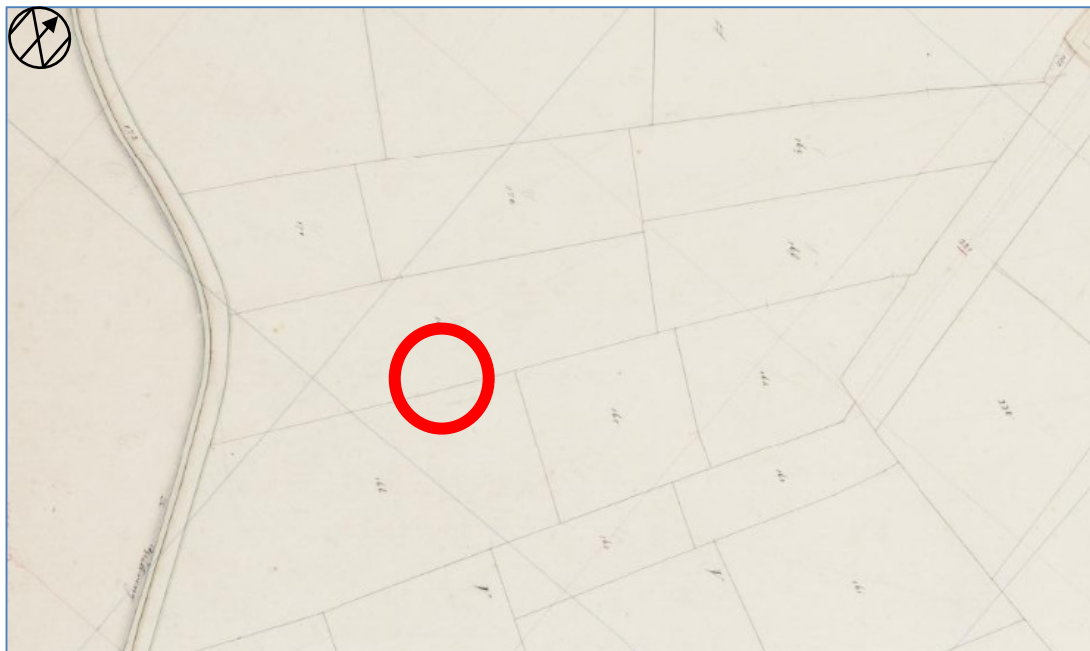
<sup>25</sup> [lkme.nl](http://lkme.nl)



Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

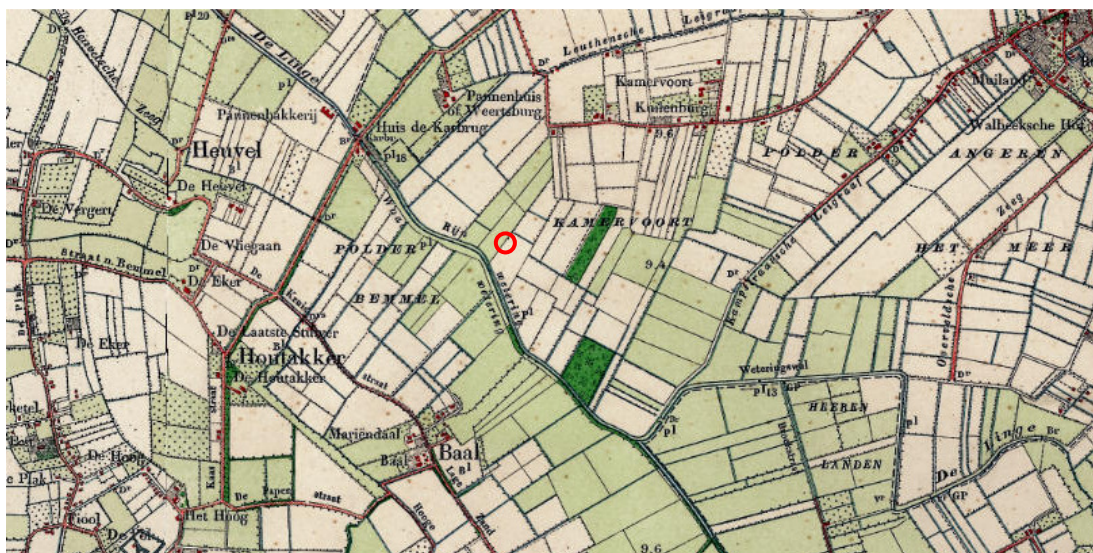
*Informatie historische kaarten:*

Het plangebied is op de minuutplan<sup>26</sup> uit 1830 in gebruik voor agrarische doeleinden. Het is gelegen op perceel 166 en 167 dat in gebruik is als weiland en bouwland van eigenaar is Erwin de Laar, landbouwer uit Huissen<sup>27</sup> (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).



**Afbeelding 5: Situatie in 1830 met het plangebied binnen de rode cirkel (bron: Kadastrale minuutplan Angeren, Gelderland, sectie C, blad 02 via Archis3).**

Op alle Bonnebladen en topografische kaarten tot en met 1995 blijft het plangebied in gebruik voor agrarische doeleinden (zie *Afbeelding* voor situatie in 1906) en dan ontstaat de situatie zoals die heden ten dage aanwezig is (zie *Afbeelding* voor 1995).



**Afbeelding 6: Situatie in 1906 met het plangebied in de rode cirkel (bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))**

<sup>26</sup> *Archis3*

<sup>27</sup> oorspronkelijke aanwijzende tafel Huissen, Gelderland, sectie H, blad 007





Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

**Zaaknummer 2313840100:** ADC heeft in 2011 een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Park Lingezen<sup>32</sup>. Het onderzoeksrapport is in Archis3 en dans-easy niet beschikbaar. Bij het bevoegd gezag is geïnformeerd of de rapportage beschikbaar is, maar op het moment van opstellen van deze rapportage is nog geen reactie ontvangen.

**Zaaknummer 2158361100 en 2179770100:** In 2007 is door RAAP een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met boringen uitgevoerd ten behoeve van een aan te leggen aardgastransportleiding tussen Angerlo en Hernen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vindplaatsen aangetroffen. Wel is een globale beschrijving gegeven van de bodemopbouw in het gebied. Het zandpakket (beddingafzettingen) van de meandergordel van Walbeek lijkt van oost naar west te variëren in breedte van 50-75 m tot 250 m en in diepte van 1 m-mv tot 1,5 m-mv. Wel is het overal afgedekt door sterk tot uiterst siltige klei die is afgezet als oeverafzetting.

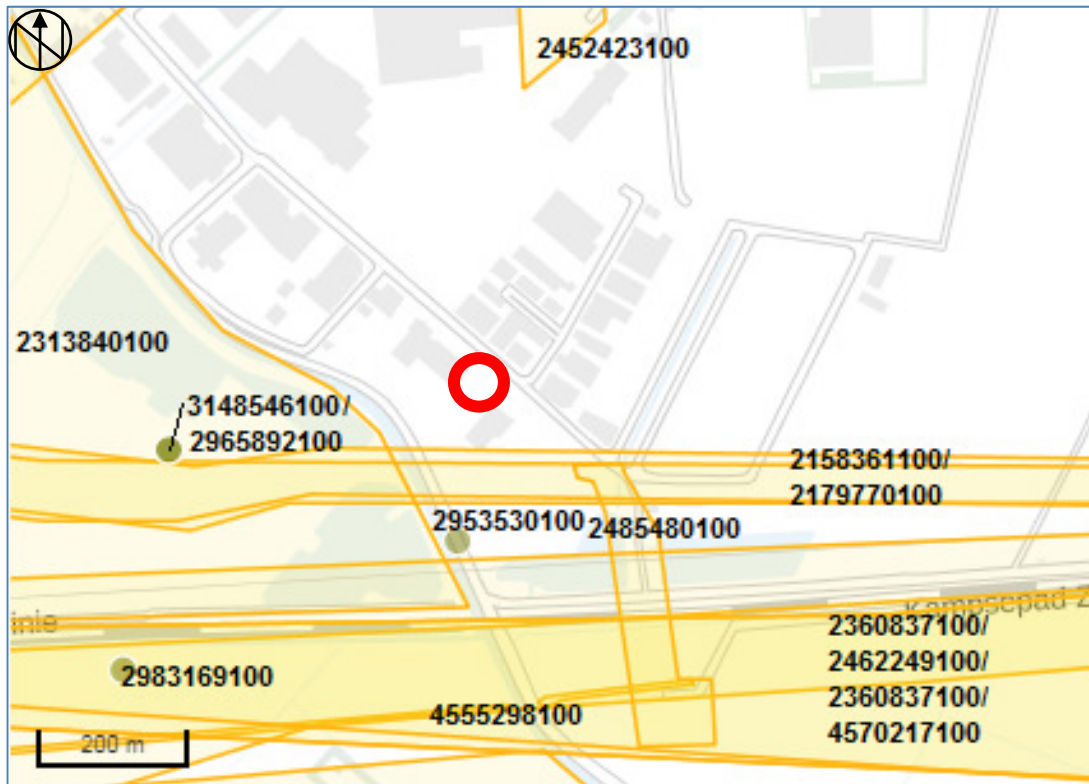
**Zaaknummer 2485480100:** In 2015 is door de Antea Groep een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied S-035. Het onderzoeksrapport is in Archis3 en dans-easy niet beschikbaar. Bij het bevoegd gezag is geïnformeerd of de rapportage beschikbaar is, maar op het moment van opstellen van deze rapportage is nog geen reactie ontvangen.

**Zaaknummer 2360837100, 2462249100, 2360837100 en 4570217100:** De eerste drie zaaknummers betreffen twee archeologische bureauonderzoeken en een inventariserend veldonderzoek in de periode 2012-2017 die zijn uitgevoerd door RAAP in het tracé van de verlenging van de A15. De onderzoeksrapporten zijn in Archis3 en dans-easy niet beschikbaar. Bij het bevoegd gezag is geïnformeerd of de rapportage beschikbaar is, maar op het moment van opstellen van deze rapportage is nog geen reactie ontvangen. Het laatste zaaknummer betreft een proefsleuvenonderzoek dat in 2017 is gestart door ADC en nog niet is afgemeld. Hierdoor is nog geen rapportage beschikbaar.

**Zaaknummer 4555298100:** In 2017 is door Bureau voor Archeologie een bureauonderzoek aangemeld in Archis. Het onderzoek is nog niet afgemeld en hierdoor is nog geen rapportage beschikbaar.

---

<sup>32</sup> Van Kappel, 2012



Afbeelding 8: Kaart Archismeldingen. Plangebied in het rode kader (bron: Archis3)

### Vondsten

In 2000 zijn, 400 meter ten westen van het plangebied, bij het uitgraven van een kikkerpoel (zaaknummers 3148546100 en 2965892100) onder andere een kokerbijl met imitatievleugels en biconcavekokermond met ribbel uit de Bronstijd en een beugelfibula uit de Romeinse Tijd-Vroege Middeleeuwen aangetroffen alsmede aardewerk, dierlijk bot en vlechtwerk. Het vlechtwerk is door mevrouw drs. F. de Roode geïnterpreteerd als mogelijke beschoeiing van de Linge.

In 2000 is, 180 meter ten zuiden van het plangebied, bij de aanleg van het fietspad langs de Linge een Vroeg-Romeinse ogen-fibula gevonden (zaaknummer 2953530100).

In 1993 zijn bij een veldkartering (zaaknummer 2983169100), 570 meter ten zuidwesten, een aantal fragmenten aardewerk gevonden. De fragmenten dateren van het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd, maar met een duidelijk zwaartepunt in de Romeinse Tijd en Middeleeuwen.

*4. Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen ('waarnemingen' inclusief uitkomsten historisch kaartonderzoek) zijn reeds binnen het plangebied en/of binnen de landschappelijke eenheden rondom de onderzoekslocatie bekend?*

Zie voor details paragraaf 2.3. De meldingen in Archis3 geven een indicatie dat er in de omgeving in ieder geval al vanaf de Bronstijd, en mogelijk zelfs Neolithicum, tot en met de Nieuwe tijd menselijke activiteiten voorkomt. Er zijn diverse archeologisch onderzoeken en vondstmeldingen die dit bevestigen.

## 2.4 Informatie Historische vereniging

De Historische Kring Bemmelt is via [www.historischekringbemmelt.nl](http://www.historischekringbemmelt.nl) is om aanvullende gegevens verzocht over het plangebied. Op 30 januari is via email een reactie ontvangen met het bericht dat er bij de historische kring geen aanvullende informatie bekend is.

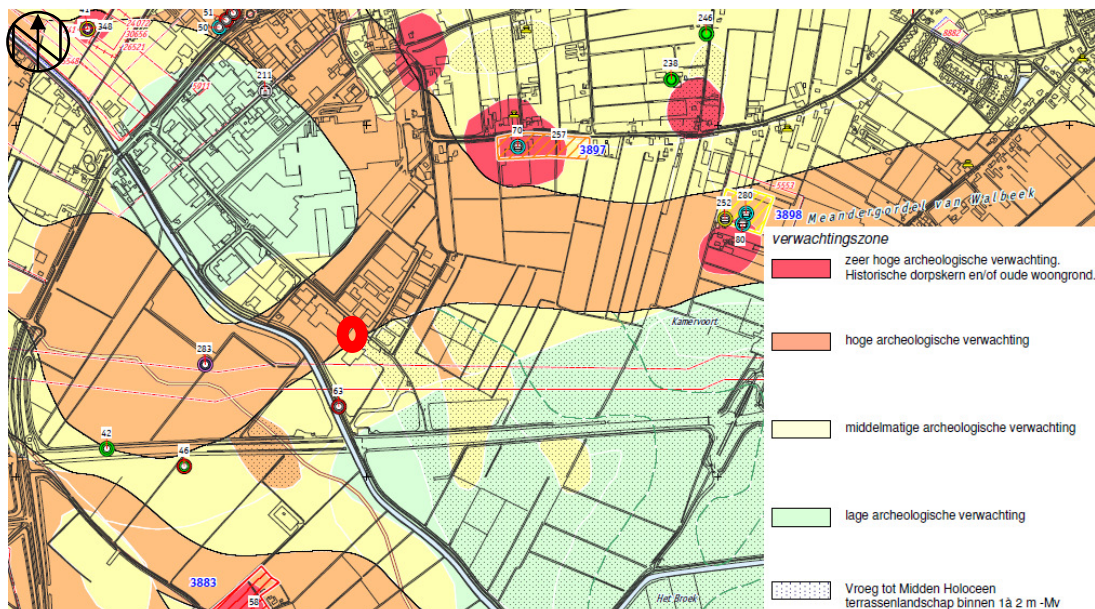


## 2.5 Bouwhistorische waarden

Op grond van het uitgevoerde cartografisch onderzoek blijkt dat het plangebied tot 1995 alleen in gebruik is geweest voor agrarische doeleinden. Navraag bij de opdrachtgever heeft geen andere informatie opgeleverd. In het plangebied zijn dan ook geen relevante bovengrondse en ondergrondse bouwhistorische waarden te verwachten.

## 2.6 Archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van de bekende geologische, landschappelijke, aardkundige, archeologische en historische gegevens in en rond het plangebied kan de archeologische verwachting worden bepaald. Op de archeologische beleidsadvieskaart<sup>33</sup> van de gemeente Lingewaard heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. Gemeentelijk beleid is dat onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm-mv. (zie *Afbeelding 9*)



**Afbeelding 9: Uitsnede uit de Archeologische Verwachtingskaart van gemeente Lingewaard met het plangebied binnen het rode kader. (bron: Willemse, 2014)**

Door de aanwezigheid van de meandergordel van Walbeek in de ondiepe ondergrond is het plangebied geschikt voor landbouwende samenlevingen vanaf de Late Steentijd tot de Middeleeuwen. Dit wordt ondersteund door meldingen in de directe omgeving, in Archis3 en/of de Archeologische waardenkaart.

Historische kaarten geven aan dat het plangebied pas vanaf 1995 bebouwd is geweest.

Uit geologische boringen in het plangebied is bekend dat het door de rivier afgezette zand van de Formatie van Kreftenheye op een diepte van ca 3,50 m-mv begint, waarop een ca 3,5 meter dik pakket met jonge rivierklei en beddingzand van de Formatie van Echteld gevormd is. De bouwvoor van 0,2 m dikte, bestaat uit humeuze lichte klei. De natuurlijke klei- en zandafzettingen zijn door de Rijn en Linge afgezet vanaf 3000 BP tot de bedijking een einde maakte aan de overstromingen. Onder deze lagen liggen oever- en komafzettingen van de meandergordel van Walbeek. Er is een hoge kans op het aantreffen van archeologische vondsten uit de periode Neolithicum tot de Middeleeuwen in de top van de oever- of beddingafzettingen, mits deze niet verspoeld zijn door de Linge. Vondsten uit de periode Nieuwe tijd bevinden zich, al dan niet in situ in de bovenste antropogene ophooglagen.

<sup>33</sup> Willemse, 2014

De gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is opgenomen in tabel 2. Indien er archeologische vindplaatsen (cultuurlagen of vondstlagen) aanwezig zijn in het plangebied, dan worden deze direct onder de huidige bouwvoor aangetroffen in de jonge rivierkleiafzettingen en/of in de top van het de rivieroeverwal op 1,0-1,50 m-mv. Organische resten en bot zullen door de overwegend natte en zuurstofarme bodemomstandigheden goed zijn geconserveerd. Andere typen indicatoren zoals aardewerk en houtskool zijn waarschijnlijk ook goed geconserveerd.

**Tabel 2: Archeologische verwachting plangebied**

| Periode                                | Verwachte vindplaatstypen |                                                               | Verwachte grondlaag (diepte)                                                      |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Nieuwe tijd                            | hoog                      | Resten van bebouwing en bewoning                              | in of direct onder de bouwvoor,                                                   |
| Romeinse Tijd- Middeleeuwen            | Hoog                      | Resten van bebouwing en bewoning, infrastructuur, grafvelden  | In de top van de oeverafzettingen van de meandergordel van Walbeek vanaf 1,0 m-mv |
| Bronstijd - IJzertijd                  | Hoog                      | Huisplaatsen, urnengrafvelden, infrastructuur, strooivondsten | In de top van de oeverafzettingen van de meandergordel van Walbeek vanaf 1,0 m-mv |
| Paleolithicum-Mesolithicum-Neolithicum | Laag                      | Vuursteenvindplaatsen, jachtkampen, strooivondsten            | In de top van de Formatie van Kreftenheye, dieper dan 3,50 m-mv                   |

#### *Gaafheid bodem*

Realisatie van de bebouwing en de inrichting van het bedrijfsterrein hebben waarschijnlijk voor een beperkte bodemverstoring gezorgd. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord.

## 2.7 Synthese

*5. Welke natuurlijke formatieprocessen (sedimentatie, erosie, laterale verplaatsing, bodemvorming, degradatie e.d.) hebben een rol gespeeld in het plangebied?*

Het grofzandige pakket van de Formatie van Kreftenheye is aanwezig vanaf een diepte van 3,50m-mv. Daarboven is een pakket zandige oever- en komafzettingen aanwezig waarop jonge rivierklei van de Formatie van Echteld is afgezet.

*6. Met welke culturele formatieprocessen (grondbewerking, bemesting, ophoging, betreding, percelering, [de-]constructie, materiaaltypen, materiaalgebruik en materiaaldepositie e.d.) hebben een rol gespeeld in het plangebied?*

De inrichting van het plangebied tot bedrijventerrein heeft mogelijk geleid tot het ontstaan van een ophogingspakket bovenop de natuurlijke afzettingen (klei en zavel).

Er is sprake van bebouwd gebied op een ondergrond van klei en zand. Er is een kans bodemverstoring door realisatie van de bebouwing en de inrichting van het bedrijventerrein.

*7. Welke formatieprocessen kunnen een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van eventuele aanwezige vondstspreadingen, de vondstdichtheid, vondst- en spoorniveaus en de fysieke kwaliteit van eventueel aanwezige archeologische resten?*

Door de aanwezigheid van de meandergordel van Walbeek in de ondiepe ondergrond is het plangebied geschikt voor landbouwende samenlevingen vanaf de Late Steentijd tot de Middeleeuwen. Ook kan het gebied als foerageergebied worden aangemerkt voor jagers/verzamelaars. De kans op vindplaatsen uit deze periode is echter klein, door de hoge verspreidingsgraad en de lage dichtheid van de jagers/verzamelaars.

De eventueel aanwezige archeologische resten zijn mogelijk deels verstoord door de bebouwing aan de rand van het plangebied. De gebruikte funderingstechnieken en de aanleg van bestrating hebben waarschijnlijk geleid tot hoofdzakelijk een oppervlakkige verstoring van de bodem. De verstoring van diepere lagen zal naar verwachting beperkt zijn.

*8. Wat is de aard (materiaalsoorten, fragmentatie, dichtheden, ruimtelijke en stratigrafische spreiding, etc.) van (mogelijk) aanwezige vondst- en/of spoorcomplexen?*

Verwacht wordt dat de vondstverspreiding van alle materiaalsoorten hoog zal zijn. Voor de periode Neolithicum-Middeleeuwen geldt een hoge vondstdichtheid. Vondstmateriaal kan bestaan uit aardewerkfragmenten, verbrande leem, bewerkt en onbewerkt vuursteen, houtskoolfragmenten, bouw materiaal, slakmateriaal en fosfaten.

*9. Hoe manifesteren deze zich tijdens prospectieonderzoek?*

Vondstmateriaal kan door bewerking aan de oppervlakte zijn gebracht of als dit niet het geval is zal het vondstmateriaal aangetroffen worden in de top van de oeverwal van de meandergordel van Walbeek op een diepte vanaf 1,0 m-mv. Er is naar verwachting geen aantoonbaar geografisch onderscheid in dichtheid van sporen en vondsten binnen het plangebied.

*10. Met de inzet van welke zoekmethoden (detectie- en waarnemingsvorm, monsterbehandeling en zoekstrategie) kunnen vondst- en/of spoorcomplexen systematisch opgespoord worden (zoeksleuven, booronderzoek, veldkartering, geofysisch etc.). Licht beargumenteerd toe met verwijzing naar de verschillende KNA-leidraden.*

In relatie tot de omvang van het plangebied dienen conform de gemeentelijke richtlijnen minimaal 5 verkennende boringen te worden gezet, op basis waarvan een advies kan worden uitgebracht. In relatie tot de omvang van de deelgebieden zullen ter plaatse van de nieuwe bedrijfshal 5 boringen gezet worden en ter plaatse van het toekomstige tankstation 3 boringen gezet worden. Verkennende boringen zijn geschikt voor het aantonen van de mate van intactheid van de bodem en het toetsen van de bodemsamenstelling. De boringen zullen ter plaatse worden gezet met een edelmanboor met een diameter van 7 cm en een guts van 3 cm en doorgezet worden tot 25 cm in de C-horizont. Wanneer de bodemopbouw intact blijkt te zijn, kan dan de boordichtheid worden verhoogd naar 20 boringen per hectare om archeologische vindplaatsen vast te stellen<sup>34</sup>. Gerelateerd aan het plangebied zijn dit ook minimaal 5 boringen. Zij worden zoveel mogelijk in een driehoeksgrid geplaatst en zullen tot 25 cm in de ongeroerde grond worden doorgezet tot een diepte van tenminste ca 2,00 m-mv.

De boorkern zal versneden en verbrokkeld worden om te kunnen controleren op aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Doel van het verkennend booronderzoek is de toetsing van de mate van intactheid van de bodemopbouw en bij een intacte bodem het vaststellen van archeologische vindplaatsen.

---

<sup>34</sup> conform methode E2, van de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek, Tol 2012

### 3 Booronderzoek

#### 3.1 Werkwijze Booronderzoek

Op 2 februari 2018 zijn door E.E.A. van der Kuijl (senior KNA-archeoloog) en E.F.A. Anker (geo-archeoloog) ter plaatse van de geplande nieuwbouw in totaal acht (8) verkennende boringen gezet. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als externe opslag en bestraat met klinkers. Het verkennend booronderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de KNA-versie 4.0, specificatie VS03 en de BRL SIKB 4003. Voorafgaand aan het onderzoek is een Plan van Aanpak opgesteld.

Bij het bezoek van de locatie op 2 februari 2018 is, voordat is gestart met boren, geen wijziging van de situatie aangetroffen zoals beschreven in het bureauonderzoek in Hoofdstuk 2. Voorafgaand aan het booronderzoek was de oppervlakteverharding en de aanwezige puinlaag bij de vooraf aangegeven boorpunten door de opdrachtgever verwijderd.

De boringen zijn geplaatst met een edelmanboor met een boordiameter van 7 cm. Vanwege de sterk puinhoudende bovenlaag was het boren met een grotere boordiameter fysiek niet mogelijk. Vanaf 1,00 m-mv is verder geboord met een steekguts met een diameter van 3 cm. De boringen zijn doorgezet tot een maximale diepte van 3,10 m-mv (boring 5).

De boringen zijn zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld, waarbij vijf (5) boringen (boring 2 t/m 6) zijn gezet ter hoogte van de uitbreiding van de bedrijfshal en drie (3) boringen (boring 1, 7 en 8) ter hoogte van de nieuwe pompplaats. De exacte locaties van de boringen zijn ingemeten met een GPS (x- en y-waarden). Van alle boringen is de maaiveldhoogte afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2).

Het opgeboorde sediment is in het veld bodemkundig beschreven conform de NEN 5104 en de bodemclassificatie volgens De Bakker en Schelling (1989). Het kalkgehalte van de bodem is gecontroleerd met behulp van HCl. De aanwezige zandlagen zijn gezeefd over een metalen zeef met een maaswijdte van 4 mm. De aanwezige kleilagen zijn volledig versneden en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals fragmenten vuursteen, aardewerk, houtskool, verbrande leem, bot etc.

#### 3.2 Resultaten

##### **Geologie en Bodem**

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar Bijlage 2. De resultaten van de boringen (de boorbeschrijvingen) zijn opgenomen in Bijlage 4. De hoofdlijn van de bodemopbouw (boring 5) kan als volgt worden weergegeven (zie **Tabel 2**).

**Tabel 2: Boring 5**

| Diepte (cm – mv) | Samenstelling                                                                    | Interpretatie                                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 0-10             | Betonklinker                                                                     | Bestrating                                            |
| 10-60            | Geel, matig fijn zand met veel puin                                              | Ap1; ophooglaag                                       |
| 60-100           | Bruingrijze gevlekte stugge klei met houtresten.                                 | C1; komklei (gerijpt);<br>Formatie van Echteld        |
| 100-240          | Grijze, knippige klei met roestbrokjes                                           | C2; komklei; Formatie van Echteld                     |
| 240-280          | Bruine, knippige klei met plantenresten en hele fijne schelpresten               | C3; oever-nabije afzettingen;<br>Formatie van Echteld |
| 280-290          | Donkergrijze knippige klei met veel halfverteerde plantenresten en hele schelpen | C4; zwak ontwikkelde laklaag                          |
| 290-310          | Bruine, iets zandige klei met plantenresten en hele fijne schelpresten           | C5; geulafzettingen; Formatie van Echteld             |

Alle boringen hebben een, op hoofdlijnen, vergelijkbaar bodemprofiel, waarbij de C-horizont is aangetroffen op ca. 60 cm-mv (boring 1, 2 en 5) tot 220 cm-mv (boring 8). In boring 4 liep de boor op een diepte van 200 cm-mv leeg, maar was de C-horizont nog niet bereikt. Vanaf het maaiveld tot ca 60-90 cm-mv is in het hele plangebied sprake van een ophooglaag van geel tot grijs matig fijn zand met veel puin (Ap1). Hieronder wordt in boring 1 t/m 3, 5 en 6 een laag stugge klei aangetroffen die is geïnterpreteerd als gerijpte komklei (C1) van de Formatie van Echteld. In de overige boringen is onder de Ap1-horizont sprake van een tweede (Ap2) en derde (Ap3) ophoogpakket bestaand uit matig fijn zand met iets puin of grind. In boring 7 is onder deze antropogene lagen vanaf 140 cm-mv sprake van dezelfde stugge klei die ook in boring 1 t/m 3, 5 en 6 is aangetroffen. In boring 8 wordt onder de ophogingslagen de natuurlijke ondergrond op een diepte van 220 cm-mv aangetroffen en bestaat deze uit grijze klei met een grofzandige bijmenging die op een diepte van 260 cm-mv overgaat in roestige en knippige klei. In boring 1 t/m 3, 5 wordt onder het pakket gerijpte komklei vanaf 95-110 cm-mv een tweede pakket knippige komklei (C2) aangetroffen. Dit pakket wordt aangetroffen tot een diepte variërend van 220-250 cm-mv en gaat in boring 1 en 3 over in iets zandige klei met schelpresten en plantenresten die zijn geïnterpreteerd als geulafzettingen van de Formatie van Echteld. In boring 6 wordt dit pakket direct onder de C1-horizont (gerijpte komklei) vanaf 250 cm-mv aangetroffen. In boring 5 wordt onder de C2-horizont een pakket bruine knippige klei met plantenresten en hele fijne schelpresten aangetroffen die eveneens is geïnterpreteerd als komafzetting. Op een diepte van 280 cm-mv gaat dit sediment over in een 10 cm dikke donkergrijze laag knippige klei met veel halfverteerde plantenresten en hele schelpen die ontwikkeld is als komafzetting. De laklaag is niet volledig tot ontwikkeling gekomen en wordt afdekt door een dik pakket komklei, wat erop duidt dat zich in de nabijheid van de beddingafzetting door een stroomverlegging mogelijk een nieuwe nevengeul ontwikkeld heeft, waardoor in het plangebied opnieuw geul- en komafzettingen zijn gevormd.

Alle aangetroffen fluviale afzettingen behoren tot de Formatie van Echteld.

#### *Archeologische indicatoren*

Tijdens het veldonderzoek zijn geen relevante archeologische niveaus en geen archeologische indicatoren aangetroffen.

#### **Interpretatie**

*11. Wat is de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), diepteligging en ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondergrond ter plaatse van het plangebied?*



De basis van het profiel bestaat uit natuurlijke grijs of bruine iets zandige klei met schelpresten en plantenresten die tot geulafzettingen van de Formatie van Echteld gerekend kunnen worden. Hierboven op is een ca 2-2,5 m dik pakket komklei afgezet dat eveneens tot de Formatie van Echteld kan worden gerekend. In boring 5 is op een diepte van 280 cm-mv tot 290 cm-mv een zwak ontwikkelde laklaag aangetroffen. Laklagen zijn dunne, donkere lagen van gerijpte klei, die gedurende lange tijd de bovengrond hebben gevormd in perioden van stilstand of zeer vertraagde opslibbing ter plaatse (begraven A1-horizonten). Zij ontbreken vaak in de laagste en natste gedeelten van de kommen<sup>35</sup>. De aanwezigheid van deze laklaag impliceert dat de bodem binnen het plangebied een (beperkte) tijd droog genoeg is geweest voor enige mate van bodemontwikkeling, voordat, vermoedelijk als gevolg van een stroomverlegging, opnieuw een dik pakket komklei is afgezet. Omdat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen kan de ouderdom van de verschillende lagen niet preciezer worden bepaald dan Holoceen. Op basis van de verwachtingskaart van de gemeente Lingewaard zijn de geulafzettingen onderdeel van de Meandergordel van Walbeek en daarmee ca 2.000-1.300 jaar oud. De bovenliggende komafzettingen zijn vermoedelijk voor de bedijking (rond 1100-1300 n.Chr.) afgezet.

*12. Wat is de aard (kleur, textuur, samenstelling), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke en eventueel antropogene bodemhorizonten (akkerlagen en overige 'verstoringlagen', bemestingslagen e.d.), ter plaatse van het plangebied?*

De natuurlijk bodem bevindt zich op dieptes variërend van 55 cm-mv (boring 3) tot en met 220 cm-mv (boring 8). De top van de fluviatiele afzettingen (komklei behorend tot de Formatie van Echteld) is lokaal diep afgegraven en weer aangevuld met matig fijn zand en wordt op zijn beurt afgedekt door pakket een gemiddeld 60 centimeter dik pakket matig fijn zand met een grote hoeveelheid puin. Zowel het afgraven van delen van plangebied als het aanbrengen van de sterk puinhoudende zandlaag heeft vermoedelijk plaatsgevonden bij de aanleg van het bedrijventerrein waar het plangebied onderdeel van is in de jaren '90 van de 20<sup>e</sup> eeuw.

*13. Wat is de aard, dikte en omvang van eventueel ter plaatse van het plangebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?*

In het plangebied is vanaf het maaiveld sprake van een pakket matig fijn zand met veel puin dat vermoedelijk in één keer is opgebracht, met een dikte van ca. 60 tot 140 cm. Daarnaast is sprake van één of twee zandlagen die direct onder deze ophooglaag voorkomen en waarschijnlijk ook snel en recent zijn gevormd. De globale datering van het totale pakket aan antropogene ophogingen is eind 20<sup>e</sup> eeuw. Deze datering is gebaseerd op de aanleg van het bedrijventerrein.

*14. Indien er afdekkende lagen voorkomen; wat is de aard (ontstaanswijze, kleur, textuur, samenstelling), gaafheid en dikte van het onderliggende afgedekte bodemprofiel (natuurlijke en antropogene bodemhorizonten zoals oude akkerlagen) en/of afzettingen?*

De natuurlijke bodem bestaat uit een poldervaaggrond, die qua lithologie uit jonge rivierklei (komen geulafzettingen) bestaat. Deze poldervaaggrond is voor de bedijking ontstaan in de Late Middeleeuwen (12<sup>e</sup> of 13<sup>e</sup> eeuw).

*15. Wat is de diepte tot waarop artefacten van recente ouderdom ('modern' afvalmateriaal) in het bodemprofiel voorkomen*

In de boringen is betonpuin, recent glas en baksteenpuin aangetroffen tot een maximale diepte van 220 cm-mv. Daaronder bevindt zich in alle boringen de natuurlijke ondergrond.

*16. Tot welke diepte in het bodemprofiel is sprake van een 'recente' bodemverstoring en wat is de ouderdom van deze verstoring?*

Er is sprake van een recente verstoring tot maximaal 220 cm-mv. De verstoring kan worden opgedeeld in een pakket matig fijn zand met veel puin van ca 60 cm dik die in het hele plangebied aanwezig is en meer lokale verstoringen tot 220 cm-mv die bestaan uit matig fijn zand

---

<sup>35</sup> Rogaar, 1985, 7.

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

met iets puin of grind. Alle verstoorde lagen zijn subrecent opgebracht tijdens of na realisatie van het bedrijventerrein.

## 4 Conclusie en aanbeveling

### 4.1 Conclusie

Het bureauonderzoek toont aan dat het plangebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. De periodes daarvoor (Laat-Paleolithicum en Mesolithicum) hebben een lage trefkans als gevolg van de mogelijke verspoeling van rivierafzettingen voor de bedijking en de grote diepte (>3,5 m-mv) waarop deze vondstcomplexen worden verwacht. Realisatie van de naastgelegen bebouwing heeft waarschijnlijk voor een beperkte bodemverstoring gezorgd. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord. Eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek in de omgeving van het plangebied toont aan dat de top van de oeverafzettingen van de meandergordel van Walbeek zich tussen 1,0-3,0 m-mv bevindt. Potentiële archeologische niveaus uit de Nieuwe tijd worden verwacht in en boven de jonge rivierkleiafzettingen van de Formatie van Echteld. Oudere spoor- of vondstniveaus bevinden zich op de top van de oeverwal van de meandergordel van Walbeek en van de Formatie van Kreftenheye. Deze laatste zal echter door de grote diepte ligging vermoedelijk niet worden bereikt.

Uit het booronderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van een dik ophoogpakket dat bestaat uit matig fijn zand met veel puin dat in het recente verleden is opgebracht. Lokaal is de bodem echter diep (>2-2,5m) afgegraven en weer aangevuld met matig fijn zand met iets puin of grind. Onder de recente verstoring is sprake van (gerijpte) komafzettingen op geulafzettingen (Formatie van Echteld) die behoren tot de Meandergordel van Walbeek. De aangetroffen kom- en geulafzettingen zijn gevormd in een relatief nat milieu, waardoor permanente menselijke bewoning niet waarschijnlijk moet worden geacht. Hoewel de zwak ontwikkelde laklaag een indicatie is voor drogere omstandigheden in het algemeen doet het ontbreken van oeverafzettingen en archeologische indicatoren in de opgeboorde sedimenten vermoeden dat er binnen het plangebied geen sprake was van een vindplaats.

### 4.2 Selectieadvies

Op grond van de aangetroffen kom- en geulafzettingen die gevormd zijn in een relatief nat milieu, was het plangebied niet erg geschikt voor permanente menselijke bewoning in het verleden. Er zijn geen sporen van bodemvorming, ontkalking door menselijk gebruik of archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op menselijke aanwezigheid in het verleden. Hamaland Advies adviseert daarom geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren in het plangebied.

### 4.3 Voorbehoud

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijst Hamaland Advies erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Lingewaard) en diens archeologisch adviseur (drs. J. Habraken), die vervolgens een besluit neemt of vervolgonderzoek wel of niet noodzakelijk is. Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet 1-7-2016, art. 5.10 en 5.11) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: *“Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze*

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

*minister*". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de verantwoordelijke ambtenaar van de gemeente Lingewaard.

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

## Gebruikte literatuur

### Rapporten

Aa, A.J. van der, 1839–1851. *Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden, bijeen gebracht door A.J. van der Aa, onder medewerking van eenige Vaderlandsche Geleerden*, Gorinchem.

Bakker, H. de & J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland; de hogere niveaus*. Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2004. *Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's*. Assen

Berendsen, H.J.A., 2008. *De vorming van het land, inleiding in de geologie en de geomorfologie*. Assen (Fysische geografie van Nederland).

Buro Ontwerp & Omgeving, 2017. *Situatietekening met boringen en asbestinspectie, Verkennend bodemonderzoek en asbest in grondonderzoek, Korte loostraat 6-12 te Huissen*, projectnummer P2487.01 Buro Ontwerp & Omgeving, Arnhem

Krist, J.S. 2002: *Aanvullend Archeologisch Onderzoek plangebied Hema terrein te Huissen, gemeente Bommel (Gld.)* ARC rapport 56.

Kuipers S.F., 1991. *Bodemkunde*, Culemborg

Kuijl, van der, E.E.A. et al. 2016. *Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Plangebied Langestraat 60 te Huissen*, projectnummer 161225, Hamaland Advies, Zelhem

Lips, R. 1996, *Basisdocument t.b.v. bodemonderzoek, Rijwielhandel "De Siep" te Huissen*, Bedrijfsmilieudienst Midden-Gelderland, Nijmegen

Leuwerink, J.H.F et al., 2016. *Bureauonderzoek, Langestraat 86 te Huissen*, Projectnummer: S150078, Synthegra, Leusden.

Rogaar, H. et al, 1985. *Het Rivierkleigebied tussen Rijn en Maas*. WUR. Vakgroep Bodem en Geologie. Wageningen.

Spoelstra, A. en E.E.A. van der Kuijl, 2011. *Archeologisch inventariserend veldonderzoek plangebied Langestraat 28 te Huissen, gemeente Lingewaard (GE)*, MUG, Lent

Tol, drs. A., 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek Archeologie*. Status: versie 2.0. Geactualiseerd op 4 december 2012. Versie 1.0 van deze leidraad is op 30 maart 2006 vastgesteld door het CCvD

Willemse, N.W., 2009: *Actualisatie geomorfogenetische en archeologische beleidsadvieskaart*, Archeologische beleidsadvieskaart, kaartbijlage 2 westblad, schaal 1:10.000, Weesp

Zijverden, W.K. van, 2000. *Plangebied Huissen HEMA, gemeente Huissen. Een Archeologische Inventarisatie*. ADC-Briefrapport 38.

### Geraadpleegde websites

<http://zoeken.cultureelerfgoed.nl>; Archis3 voor informatie over vondsten, onderzoeken, Bonneblad, minuutplan 1811-1932 en OAT, geomorfologie, bodem, grondwater, rd-coördinaten, hoogtekaart, kadaster, luchtfoto 2009-2014  
<https://archis.cultureelerfgoed.nl/#/> voor doen van melding  
[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl) voor informatie historische kaarten vanaf 1845  
[www.dans.easy.nl](http://www.dans.easy.nl) voor rapporten  
[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl) voor informatie over ondergrondse boringen  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) voor bodemkwaliteitsgegevens  
[http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema\\_zandbanen](http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_zandbanen) voor zandbanenkaart  
[http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema\\_bodemverontreinigingen](http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_bodemverontreinigingen) voor bodemverontreinigingen  
[http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema\\_ontgrondingen](http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_ontgrondingen) voor ontgrondingen  
[http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema\\_historischarcheologie](http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_historischarcheologie) voor provinciale archeologie  
<http://www.ikme.nl> voor de kaart van militair erfgoed  
<http://www.huessen.nl/index.php/over-huissen/geschiedenis-v-huissen>  
[https://nl.wikipedia.org/wiki/Huissen\\_\(Lingewaard\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Huissen_(Lingewaard)) voor geschiedenis Huissen

en

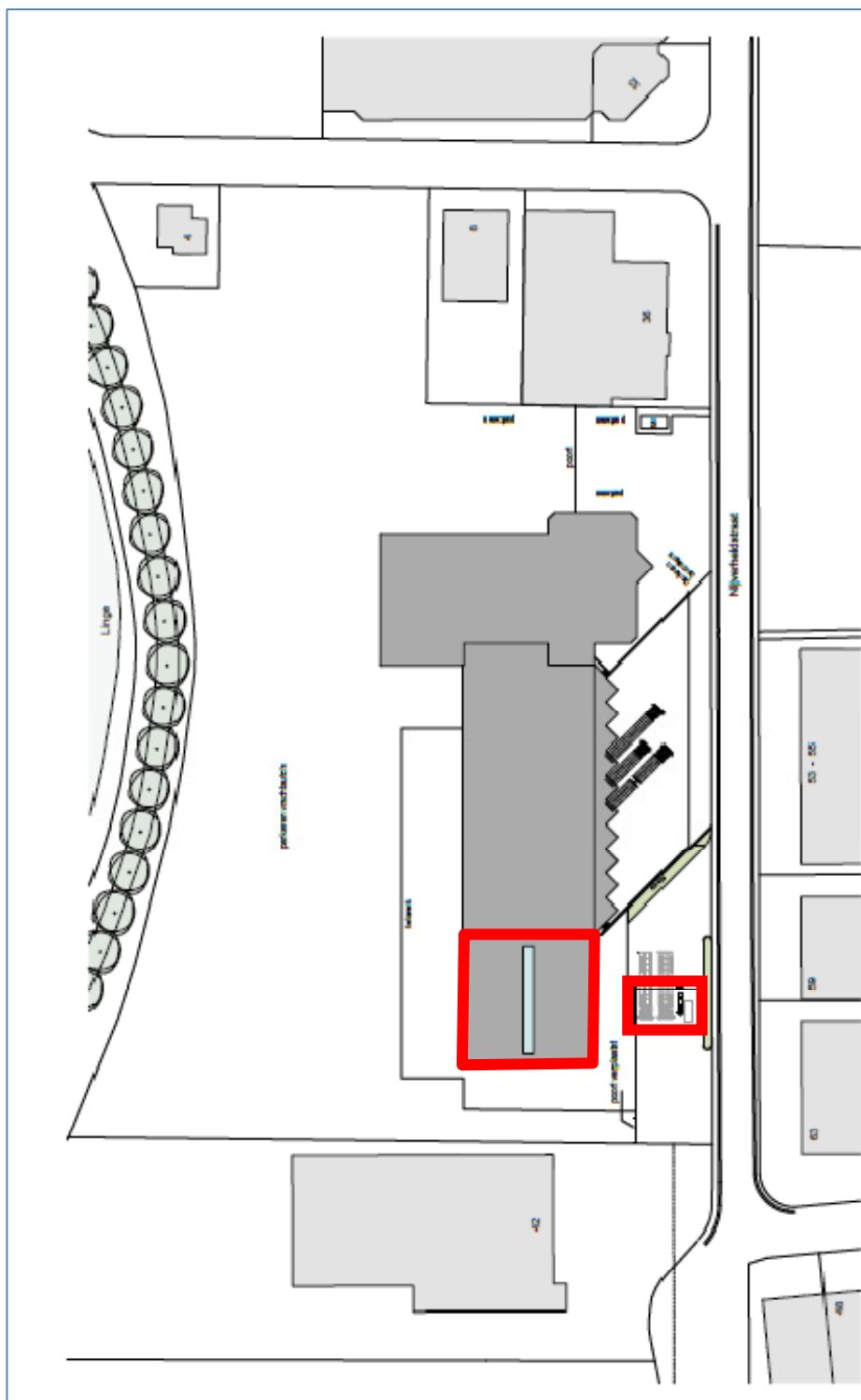
Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

## **BIJLAGEN**

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

Bijlage 1: Schetsplan met het onderzoeksgebied in de rode kaders

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bemmelt  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726





Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

## Bijlage 2: Boorpuntenkaart

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bemmelt  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

## Boorpuntenkaart Verkennend Booronderzoek plangebied Nijverheidstraat 40 te Bemmelt



Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

### Bijlage 3: Overzicht van geologische en archeologische tijdvakken

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bemmelen  
 Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

| Ouderdom<br>in jaren                                                                                                                                                                                                                | Chronostratigrafie |                        |             |                                    |                      | MIS                   | Lithostratigrafie                                                   |                      |                          |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| 11.755<br><br>12.745<br><br>13.675<br><br>14.025<br><br>15.700<br><br>29.000<br><br>50.000<br><br>75.000<br><br><br>115.000<br><br>130.000<br><br><br>370.000<br><br>410.000<br><br>475.000<br><br><br>850.000<br><br><br>2.600.000 | Kwartair           | Laat                   | Pleistocene | Holoceen                           |                      | 1                     | Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaal) |                      | Formatie van Kreftenheye | Formatie van Beegden |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             | Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)   | Late Dryas (koud)    | 2                     | Formatie van Kreftenheye                                            | Formatie van Beegden |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             |                                    | Allerød (warm)       |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             |                                    | Vroege Dryas (koud)  |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             |                                    | Bølling (warm)       |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             |                                    | Laat-Pleniglaciaal   |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             | Midden-Weichselien (Pleniglaciaal) | Midden-Pleniglaciaal |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             | Vroeg-Pleniglaciaal                | 4                    |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             | Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal) | 5a                   |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             |                                    | 5b                   |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    | 5c                     |             |                                    |                      |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    | 5d                     |             |                                    |                      |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    | Eemien (warme periode) |             | 5e                                 | Eem Formatie         |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    | Midden                 | Midden      | Saalien (ijstijd)                  |                      | 6                     | Formatie van Urk                                                    | Formatie van Peelo   |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             | Holsteinien (warme periode)        |                      |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             | Elsterien (ijstijd)                |                      | Formatie van Sterksel |                                                                     |                      |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |             | Cromerien (warme periode)          |                      |                       |                                                                     |                      |                          |                      |
| Vroeg                                                                                                                                                                                                                               | Vroeg              |                        |             | Pre-Cromerien                      |                      | Formatie van Sterksel |                                                                     |                      |                          |                      |

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
 Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

| Cal. jaren<br>v/n Chr. | <sup>14</sup> C jaren | Chronostratigrafie                                 |                                      | Pollen<br>zones | Vegetatie                                                                                                      | Archeologische<br>perioden |
|------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1950                   | 0                     | Laat                                               | Subatlanticum<br>koeler<br>vochtiger | Vb2             | Loofbos<br>eik en hazelaar<br>overheersen<br>haagbeuk<br>veel cultuurplanten<br>rogge, boekweit,<br>korenbloem | Nieuwe tijd                |
| -1500                  |                       |                                                    |                                      | Vb1             |                                                                                                                | Middeleeuwen               |
| 450                    |                       |                                                    |                                      | Va              |                                                                                                                | Romeinse tijd              |
| 0                      |                       | Midden                                             | Subboreaal<br>koeler<br>droger       | IVb             | Loofbos<br>eik en hazelaar<br>overheersen<br>beuk > 1% invloed<br>landbouw<br>(granen)                         | IJzertijd                  |
| 12                     |                       |                                                    |                                      | IVa             |                                                                                                                | Bronstijd                  |
| 800                    | 815                   |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 2000                   | 2650                  | Vroeg                                              | Atlanticum<br>warm<br>vochtig        | III             | Loofbos<br>eik, els en hazelaar<br>overheersen<br>in zuiden speelt<br>linde een grote rol                      | Neolithicum                |
| 3755                   | 5000                  |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 4900                   |                       |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 5300                   |                       | Vroeg                                              | Boreaal<br>warmer                    | II              | den overheerst<br>hazelaar, eik, iep,<br>linde, es                                                             | Mesolithicum               |
| 7020                   | 8000                  |                                                    |                                      | I               |                                                                                                                |                            |
| 8240                   | 9000                  |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 8800                   |                       | Laat-Pleistoceen<br>Weichselien (ijstijd)          | Late Dryas                           | LW III          | parklandschap                                                                                                  | Laat-Paleolithicum         |
| 11.755                 | 10.150                |                                                    |                                      | LW II           |                                                                                                                |                            |
| 12.745                 | 10.800                |                                                    |                                      | LW I            |                                                                                                                |                            |
| 13.675                 | 11.800                | Midden-Pleistoceen<br>Weichselien (Vroeg-Glaciaal) | Vroege Dryas                         |                 | open<br>parklandschap<br>open vegetatie met<br>kruiden en<br>berkenbomen                                       | Laat-Paleolithicum         |
| 14.025                 | 12.000                |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 15.700                 | 13.000                |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 35.000                 |                       | Midden-Pleistoceen<br>Weichselien (Vroeg-Glaciaal) | Eemien<br>(warme periode)            |                 | perioden met een<br>poolwoestijn en<br>perioden met een<br>toendra                                             | Midden-Paleolithicum       |
| 75.000                 |                       |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 115.000                |                       |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |
| 130.000                |                       | Midden-Pleistoceen<br>Saalien (ijstijd)            |                                      |                 | loofbos                                                                                                        | Vroeg-Paleolithicum        |
| 300.000                |                       |                                                    |                                      |                 |                                                                                                                |                            |

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kien (2005).

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

Bijlage 4: Boorlegenda en boorstaten (separaat toegevoegd)

## SMART

## Boorstatenlegenda

### Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Grind</b>                |                       |
|                             | Grind, siltig         |
|                             | Grind, zwak zandig    |
|                             | Grind, matig zandig   |
|                             | Grind, sterk zandig   |
|                             | Grind, uiterst zandig |
| <b>Grind als toevoeging</b> |                       |
|                             | zwak grindig          |
|                             | matig grindig         |
|                             | sterk grindig         |

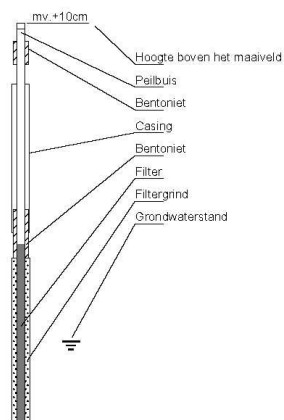
### Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Veen</b>                |                     |
|                            | Mineraalarm veen    |
|                            | Veen, zwak kleilig  |
|                            | Veen, sterk kleilig |
|                            | Veen, zwak zandig   |
|                            | Veen, sterk zandig  |
| <b>Veen als toevoeging</b> |                     |
|                            | zwak humeus         |
|                            | matig humeus        |
|                            | sterk humeus        |

### Laagaanduidingen

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | Laag zonder dikte (folie, geodoek) |
|  | Proefsleuf (PS)                    |
|  | Boorgat afgesloten                 |
|  | Hoeveelheid werkwater              |

### Peilbuizen



### Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| <b>Klei</b> |                      |
|             | Klei, zwak siltig    |
|             | Klei, matig siltig   |
|             | Klei, sterk siltig   |
|             | Klei, uiterst siltig |
|             | Klei, zwak zandig    |
|             | Klei, matig zandig   |
|             | Klei, sterk zandig   |
| <b>Zand</b> |                      |
|             | Zand, kleilig        |
|             | Zand, zwak siltig    |
|             | Zand, matig siltig   |
|             | Zand, sterk siltig   |
|             | Zand, uiterst siltig |
| <b>Leem</b> |                      |
|             | Leem, zwak zandig    |
|             | Leem, sterk zandig   |

### Bijzondere lagen

|  |            |
|--|------------|
|  | Grind      |
|  | Asfalt     |
|  | Granulaat  |
|  | Slakken    |
|  | Tegel      |
|  | Bestrating |
|  | Water      |
|  | Slib       |
|  | Anders     |

### Monsters

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Geroerd grondmonster |
|  | Steekbus             |

### Detectie

#### Oliefwater-reactie

- 1 = zwak
- 2 = matig
- 3 = sterk
- 4 = uiterst

#### PID waarden

- < 0,2 ppm
- 0,2 - 1,0 ppm
- 1,0 - 2,0 ppm
- 2,0 - 10 ppm
- > 10 ppm

getekend volgens NEN 5104

Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bommel  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

## Bijlage 5: Tabel boorpunten met coördinaten en maaiveldhoogte t.o.v. NAP



Project : BO en IVO (O) Plangebied Nijverheidstraat 40 te Bemmelen  
Kenmerk : EAN/ALG/HAMA/171726

| Boorpunt | Coördinaten (X,Y) | Maaiveldhoogte in m+NAP |
|----------|-------------------|-------------------------|
| 1        | 191.954/435.425   | 9,79                    |
| 2        | 191.934/435.415   | 9,87                    |
| 3        | 191.935/435.401   | 9,73                    |
| 4        | 191.936/435.384   | 9,67                    |
| 5        | 191.921/435.399   | 9,85                    |
| 6        | 191.949/435.402   | 9,68                    |
| 7        | 191.956/435.419   | 9,78                    |
| 8        | 191.964/435.426   | 9,70                    |

## **Bijlage 4   Watertoets**

**datum** 28-2-2018  
**dossiercode** 20180228-9-17224

### **Uitgangspuntennotitie WSRL**

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

### **Algemene projectgegevens**

Projectomschrijving: Tankplaats Nijverheidstraat 40 Bommel  
Oppervlakte plangebied: 466  
Adres: Nijverheidstraat 40, Bommel  
Gemeente: Lingewaard  
Het plan is ingediend door: S. Schut Buro Ontwerp & Omgeving

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

### **Beleid waterschap Rivierenland**

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

### **Veiligheid**

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

### **Grondwater (algemeen)**

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelos bouwen.

### **Waterberging**

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

### **Watergangen**

Binnen het plangebied ligt geen A-watgang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watgang. Binnen het plangebied ligt geen B-watgang of een beschermingszone van een B-watgang.

### **Specifieke activiteiten**

Bepaalde activiteiten kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de aanleg van glastuinbouw, fruitteelt, akkerbouw, veehouderijen, pot en containerteelt, zandwinlocaties, tankstations en grote infrastructurele werken. Ook een begraafplaats valt hieronder. Voor bepaalde lozingen van verontreinigd hemelwater is op grond van de Waterwet een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen kan met een melding worden volstaan.

### **Riolering en zuiveringswerken**

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

### **Vervolgtraject**

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Lingewaard  
Frank Jongbloed  
telefoon: 0344-649324  
e-mailadres: f.jongbloed@wsrl.nl

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

**De WaterToets 2017**





## **Bijlage 2    Verantwoording groepsrisico**



**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](http://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 3 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 bedrijventerreinen<sup>1)</sup>. 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 <sup>1</sup>          | 0               |
| 2               | 30                       | 10 <sup>2</sup> |
| 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 milieueffecten<sup>1)</sup> 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.

SBI 93/standaard SvB  
oktober 2010

---

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

## **Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai**

### **Galgendaal 30**



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

**Galgendaal 30, Gendt**

**Gemeente Lingewaal**

Datum: 9 oktober 2017  
Projectnummer: 170456



## **INHOUD**

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                       | 3         |
| 1.2      | Doel van het onderzoek           | 3         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>2</b> | <b>Wet- en regelgeving</b>       | <b>4</b>  |
| 2.1      | Wet geluidhinder                 | 4         |
| 2.2      | Hogere waarde procedure          | 5         |
| 2.3      | Gecumuleerde geluidbelasting     | 6         |
| 2.4      | Rekenmethodieken                 | 6         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>3</b> | <b>Onderzoeksgegevens</b>        | <b>7</b>  |
| 3.1      | Selectie van geluidbronnen       | 7         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>4</b> | <b>Onderzoek</b>                 | <b>9</b>  |
| 4.1      | Onderzoeksopzet                  | 9         |
| 4.2      | Bepalen van de geluidbelastingen | 9         |
| 4.3      | Geluidbelastingen                | 9         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>5</b> | <b>Conclusie</b>                 | <b>11</b> |

### **Bijlagen**

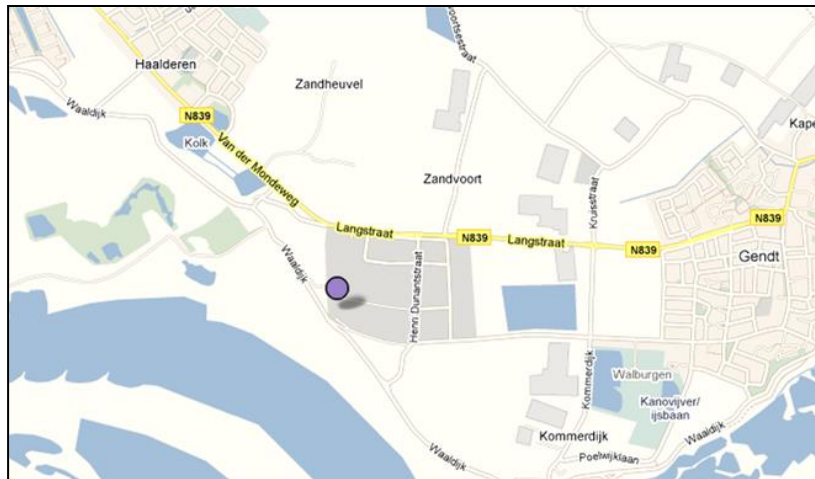
- Bijlage A Verbeelding bestemmingsplan
- Bijlage B Grafisch overzicht rekenmodel
- Bijlage C Rapportage van het rekenmodel



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Galgendaal 30 te Gendt (gemeente Lingewaard) wordt aan de rand van een bedrijventerrein een woning gerealiseerd. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarisch grasland. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: ligging van het plangebied

## 1.2 Doel van het onderzoek

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet volgens artikelen 76a en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) bij het nieuwe planologisch regime waarin woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de zones van (spoor)wegen, akoestisch onderzoek worden verricht.

Bij onderhavige ontwikkeling worden woningen mogelijk gemaakt binnen zones van wegen. Voorliggend onderzoek wordt uitgevoerd om de haalbaarheid daarvan aan te tonen, met inachtneming van de wettelijke normen.

## 2 Wet- en regelgeving

### 2.1 Wet geluidhinder

#### 2.1.1 Zones

Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

##### **Wegverkeer**

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeenten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

| Aantal rijstroken    | Zones langs wegen |                        |
|----------------------|-------------------|------------------------|
|                      | Stedelijk gebied  | Buitenstedelijk gebied |
| 1 of 2 rijstroken    | 200 meter         | 250 meter              |
| 3 of 4 rijstroken    | 350 meter         | 400 meter              |
| 5 of meer rijstroken | 350 meter         | 600 meter              |

Tabel 1. Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig<sup>1</sup>.

#### 2.1.2 Grenswaarden

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen.

- *Voorkeursgrenswaarde*: deze waarde garandeert een goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidbron (wegen, spoorwegen, enz.).
- *Maximale ontheffingswaarde*: deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende maximale ontheffingswaarden uit de Wgh weergegeven.

---

<sup>1</sup> Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplcht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het project aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de maximale ontheffingswaarde op de gevel.



|                               | Wegverkeer                |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Stedelijk gebied</b>       |                           |
| Voorkeursgrenswaarde          | 48 dB (art. 82 Wgh)       |
| Maximale ontheffingswaarde    | 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh) |
| <b>Buitenstedelijk gebied</b> |                           |
| Voorkeursgrenswaarde          | 48 dB (art. 82 Wgh)       |
| Maximale ontheffingswaarde    | 53 dB (art. 83 lid 1 Wgh) |

Tabel 2. Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh

Gezien de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde kunnen zich drie situaties voordoen:

***Een geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde***

In deze situatie zijn volgens de Wgh geen nadere acties nodig om de geluidgevoelige bebouwing te realiseren.

***Een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde***

In deze situatie dienen bij voorkeur maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer er overwegende bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt, kan voor de geluidgevoelige bebouwing een hogere waarde worden aangevraagd. Voor het verlenen van hogere waarden kan de gemeente een gemeentelijk geluidbeleid vaststellen.

***Een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde***

In deze situatie is de realisatie van geluidgevoelige bebouwing in principe niet mogelijk, tenzij geluidbeperkende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidbelasting daalt tot een waarde lager dan de voorkeursgrenswaarde of de maximale ontheffingswaarde.

## 2.2 Hogere waarde procedure

Bij een geluidbelasting, na beschouwing van maatregelen, tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde kan bij het college van burgemeester en wethouders, onder bepaalde voorwaarden, ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd.

Eén van de voorwaarden uit de Wgh is de aanwezigheid van een geluidluwe gevel. Daarnaast moet, indien aanwezig, voldaan worden aan één of meerdere subcriteria uit lokaal hogere waarden beleid.

Ook bij toekenning van een hogere grenswaarden is toetsing van de gevelwering vereist in verband met de binnenwaarde. De binnenwaarde mag de maximale waarde van 33 dB niet overschrijden. De eventuele toetsing van de binnenwaarde is niet in dit onderzoek beschouwd en hoeft pas plaats te vinden bij de aanvraag om een bouwomgevingsvergunning.

Indien een hogere grenswaarde wordt aangevraagd, mag het college vragen naar de gecumuleerde geluidbelasting, waarbij ook andere bronnen zijn meegenomen, zoals railverkeer of industrie (art. 157 Wgh, Bgh Hoofdstuk 2, art. 2.2b, lid 1-5).

## **2.3 Gecumuleerde geluidbelasting**

De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen (waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld) die in meerdere geluidszones in de zin van de Wet geluidhinder liggen. In het zesde lid van artikel 110a Wgh wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders slechts hogere waarden vast kunnen stellen, wanneer de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onacceptabele geluidbelasting.

De Wet geluidhinder geeft geen grenswaarden voor de gecumuleerde geluidbelasting. Dit is derhalve ter beoordeling van het bevoegd gezag.

## **2.4 Rekenmethodieken**

### **2.4.1 *Rekenmethodiek voor de geluidbelastingen***

Volgens artikel 110d van de Wgh moet voor weg- en railverkeerslawaaï het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” (RMG2012) worden gevolgd. Voor de berekening van de geluidbelasting van een weg is de rekenmethodiek beschreven in bijlage III (hoofdstuk 3) van het RMG2012.

De reken- en meetvoorschriften schrijven voor dat het equivalente geluidniveau moet worden bepaald volgens standaardrekenmethode 2, maar dat in bepaalde situaties kan worden volstaan met een eenvoudigere standaardrekenmethode 1-berekening. Standaardrekenmethode 1 is gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie, waarbij ten aanzien van het toepassingsbereik van de methode, voorwaarden worden gesteld. In voorliggende situatie is gerekend met standaardrekenmethode 2, hiervoor is gebruikgemaakt van het computerprogramma WinHavik (versie 8.77).

### **2.4.2 *Rekenmethodiek voor de cumulatieve geluidbelasting***

Cumulatie is alleen van belang in situaties waarin geluidgevoelige bebouwing wordt blootgesteld aan meerdere geluidbronnen. Op basis van bijlage I, hoofdstuk 2: “Rekenmethode cumulatieve geluidbelasting” uit het RMG 2012 hoeven bronnen, die niet zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, niet betrokken te worden in de berekening van de cumulatieve geluidbelasting.

### 3 Onderzoeksgegevens

#### 3.1 Selectie van geluidbronnen

In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen wegen. Spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Het plangebied ligt ten noorden van de Waaldijk. De Waaldijk ligt in buitenstedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Daardoor heeft de weg een zone van 250 meter en het plangebied ligt dan ook binnen de zone van deze weg.

De overige wegen nabij het plangebied, zoals de Galgendaal (doodlopende weg voor gemotoriseerd verkeer) en de Nijverheidsweg, zijn ontsluitingswegen voor de aanliggende woningen en bedrijven. Deze wegen hebben een lage verkeersintensiteit en hebben daarom naar verwachting geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

Akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidhinder afkomstig van het wegverkeer op de Waaldijk.

##### 3.1.1 *Snelheid wegen*

De snelheid op de Waaldijk bedraagt 80 km/uur.

##### 3.1.2 *Hoogte*

De Waaldijk is gelegen op een hoogte van 6,5 boven plaatselijk maaiveld.

##### 3.1.3 *Wegverharding*

De Waaldijk is voorzien van Steen Mastiek Asfalt 08 NL (SMA 0/8 NL).

##### 3.1.4 *Verkeersintensiteiten wegen*

De verkeersgegevens voor de Waaldijk zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Lingewaard. Om de verkeersintensiteit van het maatgevende jaar 2028 te berekenen is gebruikgemaakt van een autonome groei van 1,5 % per jaar.

| Weg      | Etmaalintensiteit<br>in 2025<br>[mvt/etmaal] | Etmaalintensiteit<br>in 2028<br>[mvt/etmaal] |
|----------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Waaldijk | 1154                                         | 1189                                         |

Tabel 3. Gehanteerde etmaalintensiteiten

| Weg(vak) | Procentuele verdelingen |          |           |          |                      |          |           |          |                      |          |           |          |
|----------|-------------------------|----------|-----------|----------|----------------------|----------|-----------|----------|----------------------|----------|-----------|----------|
|          | Dagperiode (07/19)      |          |           |          | Avondperiode (19/23) |          |           |          | Nachtperiode (23/07) |          |           |          |
|          | %/uur                   | LMV<br>% | MZMV<br>% | ZMV<br>% | %/uur                | LMV<br>% | MZMV<br>% | ZMV<br>% | %/uur                | LMV<br>% | MZMV<br>% | ZMV<br>% |
| Waaldijk | 6.89                    | 95.25    | 3         | 1.75     | 3.13                 | 94.14    | 2.81      | 3.05     | 0.6                  | 95       | 1.9       | 3.1      |

Tabel 4. Periode- en voertuigverdeling

### 3.1.5 Bebouwing en waarneemhoogten

De waarneempunten zijn gesitueerd op 1,5 meter boven elke verdiepingsvloer, waar bij uitgegaan wordt van een verdiepingshoogte van 3 meter.

### 3.1.6 Aftrek ex artikel 110g Wgh

Voor wegen waar de representatief te achten snelheid lager is dan 70 km/uur wordt een correctie toegepast van 5 dB. Tot 1 juli 2018 geldt voor wegen waar de toegestane maximum snelheid hoger of gelijk is aan 70 km/uur een aftrek afhankelijk van de berekende geluidbelasting. Indien de geluidbelasting 57 dB bedraagt, is de aftrek 4 dB. Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de correctie 3 dB. Indien een andere geluidbelasting wordt berekend bedraagt de correctie 2 dB.

In dit onderzoek wordt, indien relevant, tevens een correctie van 5 dB<sup>2</sup> toegepast voor wegen met een snelheid van 30 km/uur.

<sup>2</sup> Op grond van de Wgh moet bij wegen met een snelheid tot 70 km/uur een aftrek voor het stiller worden van het verkeer (aftrek op grond van artikel 110g Wgh) van 5 dB worden toegepast. Voor 30 km-wegen is deze aftrek niet vastgelegd in de Wgh, omdat deze geen zone hebben. Bij lagere snelheden is het aandeel motorgeluid hoger dan van het bandengeluid. Het is aannemelijk dat het motorgeluid in de toekomst sterk zal afnemen, door gebruik van elektrische en hybride auto's, bij 30 km wegen is dan ook de aftrek voor het stiller worden van het verkeer (aftrek op grond van artikel 110g Wgh) van 5 dB toegepast. Hiermee is aangesloten bij de Raad van State uitspraak bij het bestemmingsplan "Parijsch Zuid" in Culemborg (zaaknummer: 201304862/3/R2)

## **4 Onderzoek**

### **4.1 Onderzoeksopzet**

Volgens de Wgh mag voor woningen de geluidbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeer is deze vastgesteld op 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, wordt getoetst of de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde. In deze situatie wordt het project gesitueerd in een (buiten)stedelijk gebied. De maximale ontheffingswaarde van de woningen bedraagt hiermee 53 dB voor wegverkeer vanwege de Waaldijk.

### **4.2 Bepalen van de geluidbelastingen**

De geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai wordt bepaald met behulp van de standaardrekenmethode 2-berekening.

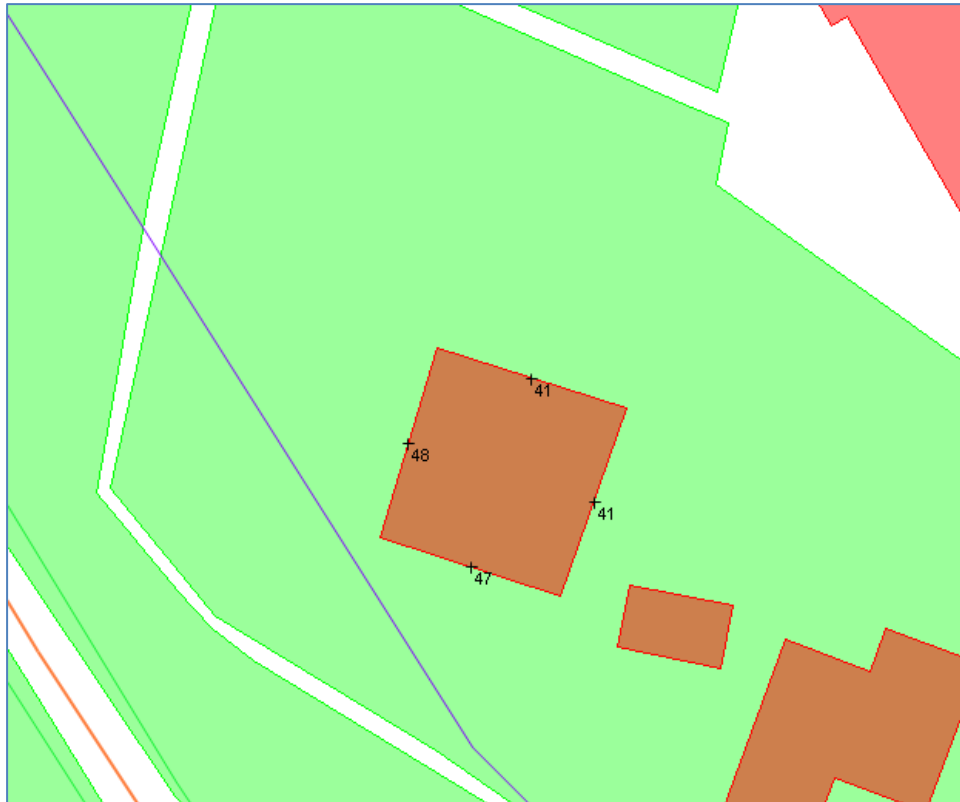
Conform de Wgh worden de geluidbelasting getoetst per weg.

De grafische weergave van het model is weergegeven in overzichtstekeningen van bijlage B. In deze tekeningen is onder meer de ligging van de verschillende waarneempunten te zien. In bijlage C is een rapportage met de invoergegevens en rekenresultaten van het model opgenomen.

### **4.3 Geluidbelastingen**

#### **4.3.1 *Hoogst berekende geluidbelasting vanwege de Waaldijk***

In onderstaande figuur is de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de Waaldijk weergegeven op de gevels van de bouwvlakken. In bijlage C is een volledig overzicht van de geluidbelastingen in alle rekenpunten weergegeven.



*Figuur 2 Hoogst berekende geluidbelasting vanwege de Waaldijk inclusief aftrek artikel 110 g Wgh.*

Uit de figuur blijkt dat op de woning kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader onderzoek naar maatregelen is hiermee niet noodzakelijk. Het plan kan zonder meer doorgang vinden.

## 5 Conclusie

Aan de Galgendaal 30 te Gendt (gemeente Lingewaard) wordt aan de rand van een bedrijventerrein een woning gerealiseerd. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarisch grasland. Voor deze woningen is een onderzoek uitgevoerd naar geluidbelasting op deze woning vanwege de Waaldijk. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting niet hoger is dan 48 dB. Hiermee is verder onderzoek naar eventuele maatregelen niet noodzakelijk. De woning kan op het gebied van geluid zonder meer worden gebouwd.





## **Bijlage A**

### **Verbeelding bestemmingsplan**



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- V Verkeer
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- L-R Leiding - Riool
- WR-A-1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A-4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A-5 Waarde - Archeologie 5
- WR-A-6 Waarde - Archeologie 6
- WS-WK Waterstaat - Waterkering
- WS-WS Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

- 1 vrijwaringszone - dijk 1
- 2 vrijwaringszone - dijk 2

Funcctieaanduidingen

- (bs..) bedrijf tot en met categorie 2 t/m 4.1
- (bw) bedrijfswoning
- (dhg) detailhandel grootschalig
- (k) kantoor
- (sb...) specifieke vorm van bedrijf  
- 5, 7, 10, 20, 21, 22 en 23
- (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

- 2 maximum aantal wooneenheden
- 80% maximum bebouwingspercentage (%)
- 12 maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE LINGEWAARD  
Bedrijventerreinen Veegplan

BESTEMMINGSPLAN

|          |                       |              |            |
|----------|-----------------------|--------------|------------|
| project  | 170500-1819600        |              |            |
| formaat  | A2                    | vastgesteld  |            |
| schaal   | 1:2000                | ontwerp      | 25-08-2017 |
| kaart    | 2/2                   | voortontwerp | 14-02-2017 |
| getekend | R. Durville           | concept      | 12-11-2017 |
| idn      | NL.IMRO.1705.130-ON01 |              |            |



Rho  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

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

## **Bijlage B**

### **Grafisch overzicht rekenmodel**



- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hoogtelijn met scherm
- hoogtelijn
- + waarneempunt gevel

project  
opdrachtgever  
Galgendaal 30 (100916)  
Gemeente Lingewaard  
omschrijving  
Overzichtstekening



## **Bijlage C**

### **Rapportage van het rekenmodel**

**Projectgegevens**

projectnaam: Galgendaal 30 (100916)  
opdrachtgever: Gemeente Lingewaard  
adviseur: SAB Arnhem (ALKE)  
databaseversie: 869  
situatie: Galgendaal update verkeer 2017  
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawaa

rekenhart: 16.2.0 (build0)  
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒  
alleen absorptiegebieden( geen hz-lijnen): ☒  
standaard bodemabsorptie: 0 %  
rekenresultaat binnengelezen (datum): 09-10-2017  
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 12:12  
maximum aantal reflecties: 1 graden  
minimum zichthoek reflecties: 2 graden  
maximum sectorhoek: 5 graden  
vaste sectorhoek: 2  
methode aftrek110g: per wnp per weg RMG2012/2014

**Bebouwing**

| nr  | z,gem | m,gem | lengte | adres |    | reflectie | kenmerk |
|-----|-------|-------|--------|-------|----|-----------|---------|
| 54  | 5.0   | 0.0   | 91     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 55  | 6.0   | 0.0   | 59     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 56  | 6.0   | 0.0   | 172    |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 62  | 5.0   | 0.0   | 55     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 64  | 8.0   | 0.0   | 61     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 65  | 8.0   | 0.0   | 46     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 67  | 6.0   | 0.0   | 100    |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 68  | 6.0   | 0.0   | 89     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 151 | 5.0   | 0.0   | 46     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 154 | 9.0   | 0.0   | 70     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 158 | 0.0   | 0.0   | 9      |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 162 | 6.0   | 0.0   | 228    |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 163 | 6.0   | 0.0   | 197    |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 166 | 4.0   | 0.0   | 87     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 197 | 5.0   | 0.0   | 113    |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 198 | 8.0   | 0.0   | 34     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 199 | 6.0   | 0.0   | 40     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 200 | 5.0   | 0.0   | 30     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 201 | 9.0   | 0.0   | 36     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 202 | 5.0   | 0.0   | 50     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 203 | 5.0   | 0.0   | 19     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 216 | 6.0   | 0.0   | 54     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 221 | 8.0   | 0.0   | 41     |       | 80 |           | dx:f:37 |
| 275 | 9.0   | 0.0   | 48     |       | 80 |           | dx:f:37 |



**Bodemlijnen**

| nr | z,gem | lengte | type                      | kenmerk |
|----|-------|--------|---------------------------|---------|
| 1  | 6.5   | 1311   | hoogtelijn + stomp scherm |         |
| 2  | 0.0   | 1476   | hoogtelijn                |         |



## Waarneempunten met rekenresultaten

| (*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag |     |          |        |       |           |      |         |       |            |    |     |       |       |       |       |            |      |            | (^) VL: ex. optrektoeslag |          |          |       |       |
|----------------------------------------------------------------|-----|----------|--------|-------|-----------|------|---------|-------|------------|----|-----|-------|-------|-------|-------|------------|------|------------|---------------------------|----------|----------|-------|-------|
| nr                                                             | z1  | m1 adres | huisnr | type  | afw.toets | refl | kenmerk | rhart | groep      | sh | wnh | dag   | avond | nacht | Lden  | af Lden(*) | Letm | af Letm(*) | dag(^)                    | avond(^) | nacht(^) |       |       |
| 9                                                              | 0.0 | 0.0 [1]  |        | gevel |           |      |         | VL    | totaal (0) | 1  | 1.5 | 41.41 | 38.15 | 30.94 | 41.61 | 2          | 40   | 41.41      | 2                         | 39       | 41.41    | 38.15 | 30.94 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 4.5 | 42.84 | 39.59 | 32.38 | 43.05 | 2          | 41   | 42.84      | 2                         | 41       | 42.84    | 39.59 | 32.38 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 7.5 | 42.66 | 39.42 | 32.20 | 42.87 | 2          | 41   | 42.66      | 2                         | 41       | 42.66    | 39.42 | 32.20 |
| 10                                                             | 0.0 | 0.0 [2]  |        | gevel |           |      |         | VL    | totaal (0) | 1  | 1.5 | 40.92 | 37.74 | 30.50 | 41.16 | 2          | 39   | 40.92      | 2                         | 39       | 40.92    | 37.74 | 30.50 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 4.5 | 42.54 | 39.41 | 32.16 | 42.80 | 2          | 41   | 42.54      | 2                         | 41       | 42.54    | 39.41 | 32.16 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 7.5 | 42.67 | 39.56 | 32.30 | 42.94 | 2          | 41   | 42.67      | 2                         | 41       | 42.67    | 39.56 | 32.30 |
| 11                                                             | 0.0 | 0.0 [3]  |        | gevel |           |      |         | VL    | totaal (0) | 1  | 1.5 | 46.21 | 43.03 | 35.79 | 46.45 | 2          | 44   | 46.21      | 2                         | 44       | 46.21    | 43.03 | 35.79 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 4.5 | 48.69 | 45.52 | 38.28 | 48.93 | 2          | 47   | 48.69      | 2                         | 47       | 48.69    | 45.52 | 38.28 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 7.5 | 49.19 | 46.03 | 38.79 | 49.44 | 2          | 47   | 49.19      | 2                         | 47       | 49.19    | 46.03 | 38.79 |
| 12                                                             | 0.0 | 0.0 [4]  |        | gevel |           |      |         | VL    | totaal (0) | 1  | 1.5 | 46.41 | 43.17 | 35.94 | 46.62 | 2          | 45   | 46.41      | 2                         | 44       | 46.41    | 43.17 | 35.94 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 4.5 | 49.06 | 45.83 | 38.61 | 49.28 | 2          | 47   | 49.06      | 2                         | 47       | 49.06    | 45.83 | 38.61 |
|                                                                |     |          |        |       |           |      |         |       | totaal (0) | 1  | 7.5 | 49.50 | 46.29 | 39.06 | 49.72 | 2          | 48   | 49.50      | 2                         | 48       | 49.50    | 46.29 | 39.06 |

## Rijlijnen

|          |     |        |                             |  |                   |              |          |        |      | Intensiteiten |                                     |       |       |        | snelheden |       |       |        |       |       |    |
|----------|-----|--------|-----------------------------|--|-------------------|--------------|----------|--------|------|---------------|-------------------------------------|-------|-------|--------|-----------|-------|-------|--------|-------|-------|----|
| nr z.gem |     | lengte | wegdek                      |  | hellingcor. groep | omschrijving | kenmerk  | art    | 110g | etm.intens.   | % periode                           | %     | licht | middel | zwaar     | motor | licht | middel | zwaar | motor |    |
| 2        | 6.5 | 413    | 84 dunne deklagen B CROW316 |  | 1                 |              | Waaldijk | vlicht |      | 1189.0        | <input checked="" type="checkbox"/> | dag   | 6.89  | 95.25  | 3.00      | 1.75  | .00   | 80     | 80    | 80    | 80 |
|          |     |        |                             |  |                   |              |          |        |      |               | avond                               | 3.13  | 94.14 | 2.81   | 3.05      | .00   | 80    | 80     | 80    | 80    |    |
| 3        | 6.5 | 396    | 75 sma-nl8 CROW316          |  | 1                 |              | Waaldijk | vlicht |      | 1189.0        | <input checked="" type="checkbox"/> | nacht | .60   | 95.00  | 1.90      | 3.10  | .00   | 80     | 80    | 80    | 80 |
|          |     |        |                             |  |                   |              |          |        |      |               | dag                                 | 6.89  | 95.25 | 3.00   | 1.75      | .00   | 80    | 80     | 80    | 80    |    |
|          |     |        |                             |  |                   |              |          |        |      |               | avond                               | 3.13  | 94.14 | 2.81   | 3.05      | .00   | 80    | 80     | 80    | 80    |    |
|          |     |        |                             |  |                   |              |          |        |      |               | nacht                               | .60   | 95.00 | 1.90   | 3.10      | .00   | 80    | 80     | 80    | 80    |    |

**Bodemabsorptie**

| nr | lengte | absorptie [%] | kenmerk |
|----|--------|---------------|---------|
| 1  | 628    | 80.0          |         |
| 2  | 148    | 50.0          |         |
| 3  | 315    | 80.0          |         |
| 4  | 722    | 80.0          |         |
| 5  | 958    | 80.0          |         |
| 6  | 214    | 50.0          |         |
| 7  | 186    | 50.0          |         |
| 8  | 236    | 50.0          |         |
| 9  | 413    | 50.0          |         |
| 10 | 96     | 50.0          |         |
| 11 | 171    | 50.0          |         |
| 12 | 1532   | 80.0          |         |



## **Bijlage 5    Reactienota inspraak en vooroverleg**

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

.....  
(naam)



## **Reactienota Inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan**

*Gemeente Lingewaard*



# 1. Inleiding

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

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 24 inspraakreacties ingekomen betrekking hebbend op 28 percelen. Hiervan hebben 3 inspraakreacties betrekking op bedrijventerrein Houtakker I. Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten een afzonderlijk veegplan op te stellen voor bedrijventerrein Houtakker I. De reden daarvoor is gelegen in de specifieke problematiek ter plaatse die zich onderscheidt van de overige bedrijventerreinen en het feit dat op dit bedrijventerrein geen overgangsrechtelijke situaties aan de orde zijn. Voor beide plannen zal na beantwoording van de inspraakreacties de procedure dan ook apart worden voortgezet en zal voor bedrijventerrein Houtakker I een afzonderlijk veegplan worden opgesteld, Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker (hierna te noemen Veegplan Houtakker). In de beantwoording van de reacties die betrekking hebben op bedrijventerrein Houtakker I wordt naar dit afzonderlijke veegplan verwezen.

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van de inspreker in bijlage 1 terug te vinden.

## 2. Inspraakreacties

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

### 2.1 Bedrijventerrein Gendt - Bommel

#### Inhoud inspraakreactie 1 d.d. 11 april 2017

Inspreker is het niet eens met de manier van bestemmen van de woning Henri Dunantstraat 1 die in het Veegplan als bedrijfswoning is aangeduid. Inspreker is van mening dat sprake is van een burgerwoning en de woning ook als zodanig moet worden bestemd op basis van de volgende argumenten.

1. In de toelichting van het Veegplan wordt ten onrechte geconcludeerd dat geen nieuwe adressen zijn aangetroffen die onder het overgangsrecht vallen. Inspreker stelt dat met de vaststelling van het bestemmingsplan in 1968 (bedoeld zal zijn 1986) het gebruik als burgerwoning onder het overgangsrecht is gebracht. De inspraakreactie bevat een uitgebreide beschrijving van voorgeschiedenis en feiten waaruit volgens de inspreker blijkt dat de woning op het perceel Henri Dunantstraat 1 al sinds 1962 in gebruik is als burgerwoning en niet als dienstwoning.
  - a. Het perceel is in 1962 door het Industrieschap Gendt en Bommel overgedragen en afgesplitst van bedrijfsperceel Henri Dunantstraat 3 ten behoeve van een privéwoonhuis, zoals vastgelegd in leveringsakte en splitsingsakte.
  - b. De woning is al sinds 1962 in gebruik bij inspreker en familie die een relatie (vennoot en zoon) hadden met het veevoederbedrijf dat tot 1988 op het perceel Henri Dunantstraat 3 was



gevestigd. Huisvesting naast het bedrijfsperceel Henri Dunantstraat 3 was echter geenszins noodzakelijk voor het veevoederbedrijf.

- c. Na verkoop van de veevoederfabriek is het bedrijfsperceel begin 1989 verkocht aan Autobedrijf Wouter Hageman, welke daar nu nog steeds is gevestigd. De woning is nog steeds in eigendom van de zoon van de vennoot die veevoederactiviteiten op het perceel Henri Dunantstraat 3 uitoefende.
2. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het gebruik is niet toegestaan. Het is niet aannemelijk dat het huidige gebruik binnen 10 jaar tot een einde zal komen. Dit is niet gemotiveerd in het Veegplan.
3. Het perceel Henri Dunantstraat 1 betreft een afzonderlijk kadastraal perceel waar enkel een woonhuis is gevestigd. De constatering in de toelichting dat op het perceel Henri Dunantstraat 1 een bedrijf aanwezig is (paragraaf 4.5), is dan ook onjuist.
4. Ook planologisch bestaat er tussen de percelen Henri Dunantstraat 1 en Henri Dunantstraat 3 geen link, omdat voor beide percelen een ander bestemmingsplan geldt.
5. De in het bestemmingsplan opgenomen definitie voor een bedrijfswoning komt niet overeen met het feitelijke gebruik van de woning omdat huisvesting niet noodzakelijk is voor een naastgelegen bedrijf. Bewoning is daarmee niet mogelijk en de waarde van de woning ongeveer gelijk aan nul.
6. Uit het gemeentelijke beleid, vastgelegd in de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen', volgt onverkort dat bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning en overgangsrechtelijke bescherming genieten, bestemd worden met de bestemming 'Wonen'. Voor het toekennen van deze bestemming bestaan in dit geval geen bezwaren.
7. In het Veegplan is gesteld dat omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning op grond van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat na herbestemming niet (meer) aanvaardbaar wordt geacht. Dit is niet nader gemotiveerd. In de eerste plaats gelden alleen minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat voor bedrijfswoningen die bij een bedrijf horen waarvoor een milieuvergunning is verleend. Voor burgerwoningen en bedrijfswoningen van derden gelden dezelfde (strengere) eisen. Inspreker is op de tweede plaats van mening dat ook voor een burgerwoning (en dus voor een bedrijfswoning van derden) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat om de volgende redenen.
  - a. Het naastgelegen autogaragebedrijf is in het bestemmingsplan voorzien van de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.1. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort het echter tot milieucategorie 2. Dergelijke bedrijven zijn toegestaan in de directe omgeving van burgerwoningen in een gemengd gebied. Met het wijzigen van de milieucategorie van 'tot en met 3.1' in 'tot en met 2' worden geen belangen geschaad van het autogaragebedrijf.
  - b. Ook andere omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.
  - c. De bewoners ondervinden geen enkele overlast van het wonen op het bedrijventerrein.
8. Het niet positief bestemmen met de bestemming 'Wonen' brengt de waarde van het perceel significant terug en maakt het perceel onverkoopbaar omdat er geen link bestaat met naastgelegen bedrijven.
9. De gemeente is bij de vaststelling van de WOZ-waarde uitgegaan van de woonbestemming. Ook na het maken van bezwaar is de woning vergeleken met andere woonpercelen in de omgeving.
10. De gemeente heeft nooit aangegeven dat het gebruik van de woning als burgerwoning niet is toegestaan.
11. De (financiële) belangen van inspreker zijn groot. Met het oog op de onverkoopbaarheid en mogelijke leegstand van de woning had het college ook moeten afwegen of voor de woning nog een reële functie bestaat en of de belangen een eventuele leegstand en/of afbraak rechtvaardigen. Met betrekking tot dit argument verwijst inspreker naar uitspraak ECLI:NL:RVS:2011:BQ4905 van de Afdeling.
12. De situatie aan De Houtakker 38 te Bemmelen is identiek, gelegen aan de rand van het bedrijventerrein. Alleen de milieucategorie van het naastgelegen perceel verschilt (tot en met categorie 2 terwijl op het perceel naast Henri Dunantstraat 1 een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan). Het perceel De Houtakker 38 is echter wel herbestemd van een bedrijfswoning tot een burgerwoning, terwijl het perceel van de cliënt van inspreker al langer in gebruik is als burgerwoning dan de woning aan De Houtakker 38.
13. Mocht het gebruik onverhoopt toch niet onder het overgangsrecht vallen zodat de burgerwoning niet positief bestemd kan worden, dan verzoekt inspreker het opnemen van een uitsterfregeling in het

Veegplan te overwegen. Dit overeenkomstig uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:6 van de Afdeling. Het niet opnemen van een uitsterfregeling is in strijd met het motiveringsbeginsel zoals volgt uit uitspraak ECLI:NL:RVS:2014:1689 van de Afdeling. Benadrukt wordt dat aan een uitsterfregeling de voorkeur moet worden gegeven boven persoonsgebonden overgangsrecht, omdat dit meer zekerheid biedt voor de eigenaar.

#### Beantwoording inspraakreactie 1

Alle aangedragen punten (1 t/m 13) hebben betrekking op de vraag of 1) een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht en 2) of de bestemming 'woning' ter plaatse van Henri Dunantstraat 1 in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar zou zijn. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord.

Voordat wordt toegekomen aan de vraag of inspreker op basis van het overgangsrecht aanspraak kan maken op toekenning van een woonbestemming is het zinvol om stil te staan bij de planologische situatie ter plaatse. Een woonbestemming kan immers niet worden toegekend indien ter plaatse van de woning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Actualisatie' geldt voor beide naastgelegen percelen aan de Henri Dunantstraat 3 en de Langstraat dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot categorie 3.1 volgens de bedrijven en milieuzonering. Dat deze categorie feitelijk niet volgens de maximale planologische mogelijkheden wordt benut, doet niet af aan het feit dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.1 zijn toegestaan. De gemeenteraad wenst met vaststelling van onderhavig Veegplan geen veranderingen te brengen in reeds toegekende rechten aan bedrijven. Het gemeentelijk beleid is er immers op gericht om op de bedrijventerreinen juist ruim baan te geven aan de daar gevestigde bedrijven en mogelijke toekomstige bedrijfsmatige ontwikkelingen.

Vanwege de op naastgelegen perceel geldende milieucategorie is het toekennen van een woonbestemming in ruimtelijk opzicht niet wenselijk tenzij de algemene toelaatbaarheid naar beneden bijgesteld wordt en eventueel een maatbestemming wordt toegekend aan het huidige bedrijf. De bestemming bedrijfswoning zal daarom ook in het Veegplan gehandhaafd blijven, waarbij wordt opgemerkt dat de definitiebepaling van bedrijfs- en dienstwoning in artikel 1.10 zal worden aangepast in die zin dat bewoning van een bedrijfswoning niet langer noodzakelijk hoeft te zijn met het oog op de bedrijfsvoering, maar dat evenwel een arbeidsrelatie of soortgelijke relatie dient te bestaan met een in de nabijheid gelegen bedrijf.

Omdat toekenning van een woonbestemming niet ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht, wordt niet toegekomen aan beantwoording van de inspraakreactie voor zover deze ziet op het overgangsrecht.

Voor zover in de toelichting is opgenomen dat ter plaatse van Henri Dunantstraat 1 een bedrijf zou zijn gevestigd, wordt dit aangepast.

#### Inhoud inspraakreactie 2 d.d. 15 maart, ingekomen 17 maart 2017

Inspreker heeft op 7 oktober 2015 mondeling akkoord gehad van de ODRA op het voorstel de hal op het perceel Henri Dunantstraat 16 voor 1/3 deel in eigen gebruik te nemen en voor 2/3 deel te verhuren. Omdat dit niet terug te lezen was in het gespreksverslag, is dit voorstel tijdens de inloopavond van het Veegplan op 8 maart 2017 opnieuw besproken. Inspreker vraagt nu om schriftelijke instemming.

#### Beantwoording inspraakreactie 2

De gemeente (ODRA) gaat akkoord met het voorstel de hal op het perceel Henri Dunantstraat 16 voor 1/3 deel in gebruik te nemen en voor 2/3 deel te verhuren ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die passen binnen de geldende milieucategorie. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Inhoud inspraakreactie 3 d.d. 3 april 2017

1. In het Veegplan is aan het perceel Henri Dunantstraat 23 ten onrechte geen woonbestemming toegekend. Hierbij wordt verwezen naar vaste jurisprudentie van de Afdeling (uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:1471) dat het gemeentebestuur rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dit initiatief voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt. Als redenen voor het opnemen van een woonbestemming worden genoemd:
  - a. sinds 20 jaar is sprake van gebruik van de woning als burgerwoning;
  - b. de woning is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein;
  - c. aan het naastgelegen perceel Henri Dunantstraat 25 is eveneens de woonbestemming toegekend;
  - d. omliggende bestaande bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt.
2. In geval geen woonbestemming wordt toegekend, mag in ieder geval geen sprake zijn van planologische beperkingen. Momenteel bevat het Veegplan ten onrechte de volgende beperkingen van de gebruiksmogelijkheden op het perceel:
  - a. aanpassing van de vigerende aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' in de nieuwe functiaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
  - b. maximale bouwhoogte van 12 meter terwijl in het vigerende plan geen beperkingen aan de maatvoering zijn gesteld.
3. De ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt doordat aan het perceel Henri Dunantstraat 25 wel een woonbestemming is toegekend. Alleen het feit dat deze woning onder het overgangsrecht zou vallen, betekent nog niet dat het perceel van een woonbestemming moet worden voorzien. Gewezen wordt op een uitspraak van de Afdeling (uitspraak van 27 december 2012 in zaak nr. 201204259/1/A1) waarin wordt aangegeven dat het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik aanvaardbaar kan zijn wanneer de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

### Beantwoording inspraakreactie 3

1. Op het perceel Henri Dunantstraat 23 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker stelt, zonder nadere onderbouwing, dat sinds twintig jaar burgerbewoning zou plaatsvinden op het betreffende perceel en derhalve sinds 1997. Inspreker heeft geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming 'bedrijfswoning' gehandhaafd blijft.

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Inspreker heeft geen initiatief aan de gemeente kenbaar gemaakt dat dusdanig concreet is dat de raad daarmee rekening had moeten houden.

Inspreker komt geen beroep op het gelijkheidsbeginsel toe nu de feiten en omstandigheden die gelden voor inspreker niet gelijk zijn aan de feiten en omstandigheden die hebben geleid tot toekenning van een woonbestemming aan het perceel Henri Dunantstraat 25.

2. Als gevolg van de toekenning van een woonbestemming aan het naastgelegen perceel Henri Dunantstraat 25 is het niet langer mogelijk de vigerende aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' te behouden voor het perceel. Vanwege de aangepaste milieuzonering rondom deze woning wordt door de milieuzonering zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze

woning. De maximale bouwhoogte van 12 meter is reeds in het vigerende plan Actualisatie vastgelegd. In het Veegplan wordt hierin geen wijziging aangebracht.

3. Op het perceel Henri Dunantstraat 25 is een burgerwoning aanwezig. Er is aangetoond dat voor het gebruik als burgerwoning een omgevingsvergunning is verleend in het verleden. Overigens verwacht de gemeente niet dat het bestaande gebruik op het perceel Henri Dunantstraat 25 binnen de planperiode zal worden beëindigd.

#### Inhoud inspraakreactie 4 d.d. 21 maart 2017

1. Inspreker wenst informatie over de situatie met betrekking tot perceel Henri Dunantstraat 25. Na overleg met het Industrieschap is het woonhuis in 1994 als privéwoning gekocht. Hoewel insprekers een nieuw bedrijf zijn begonnen, willen ze de woning in particulier bezit houden.
2. Ook is duidelijkheid gewenst met betrekking tot verkoop van de woning. In de brief van het Industrieschap stond dat de woning in dat geval eerst aan de gemeente moet worden aangeboden.

#### Beantwoording inspraakreactie 4

1. De woning op het perceel Henri Dunantstraat 25 is in het Veegplan voorzien van de bestemming 'Wonen'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Gendt/Bemmel' omdat uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker is in december 2004 vergunning verleend voor herbouw van een woning in de overweging dat ten tijde van de peildatum reeds vergunning voor de bouw van een burgerwoning is verleend.

2. Na de herindeling zijn de rechten en plichten van het Industrieschap overgegaan naar de gemeente. In dit geval betekent dit dat de woning aangeboden moet worden aan de gemeente.

#### Inhoud inspraakreactie 5 d.d. 17 maart 2017

Inspreker verzoekt de woning op het perceel Langstraat 275 van een woonbestemming te voorzien. Bij de koop van de woning in 1998 is de inspreker niet gewezen op het feit dat er een relatie moet bestaan met een bedrijf. Eerder is reeds informatie aangeleverd dat de woning al vanaf 1978 niet meer dienst heeft gedaan als bedrijfswoning.

#### Beantwoording inspraakreactie 5

Op het perceel Langstraat 275 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft geen objectieve gegevens (zoals - maar niet uitsluitend - een leveringsakte van voor de peildatum of schriftelijke verklaringen van derden) verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

Er hebben diverse gesprekken met inspreker plaats gevonden. In deze gesprekken is het belang van het indienen van objectieve gegevens benadrukt. Ook is inspreker van informatie voorzien over de voormalige eigenaar zodat inspreker hiermee nadere gegevens kan achterhalen.

#### Inhoud inspraakreactie 6 d.d. 15 maart 2017

Inspreker woont sinds 1979 op het perceel Langstraat 285. Inspreker geeft aan 45 jaar verbonden te zijn geweest aan de ter plaatse gevestigde bedrijven. Sinds september 2016 bestaat er geen relatie meer met het bedrijf, maar door persoonlijke omstandigheden zoals aangegeven in de inspraakreactie wenst inspreker te kunnen blijven wonen.

#### Beantwoording inspraakreactie 6

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Uit de reactie van inspreker blijkt dat de woning sinds 1979 en ook op de peildatum in gebruik is geweest als bedrijfswoning. Aan inspreker komt daarom geen beroep op het gebruiksovergangsrecht toe zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft. Uit onze informatie blijkt dat inspreker huurder en niet eigenaar is van de bedrijfswoning. Het is voor inspreker dan ook mogelijk om vanaf heden op zoek te gaan naar een huurwoning elders.

#### Inhoud inspraakreactie 7 d.d. 11 april 2017

1. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen op de daarvoor geplande locatie aan de voorzijde van het perceel Nijverheidsweg 9/9a. In de opzet en inrichting van het bedrijfsperceel is reeds rekening gehouden met een toekomstige bedrijfswoning.
2. Als alternatief verzoekt inspreker om de voorzijde van het bestaande bedrijfspand te bestemmen als woonruimte (bestaande showroom op begane grond en kantoorruimte op verdieping).
3. Op het naastgelegen perceel is recentelijk eenzelfde situatie met woonbestemming gerealiseerd.

#### Beantwoording inspraakreactie 7

1. Met de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' is besloten bij herzieningen van bestemmingsplannen de mogelijkheid bedrijfswoningen te mogen bouwen te schrappen omdat bedrijfswoningen een belemmering kunnen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Uitsluitend reeds bestaande en vergunde bedrijfswoningen zijn in het Veegplan opgenomen. Voor het betreffende perceel is geen bedrijfswoning vergund, zodat geen sprake kan zijn van de aanwezigheid van een bedrijfswoning. Ook is geen concreet voornemen bekend.
2. Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie geen bestemming 'bedrijfswoning' of 'woning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986 sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft geen objectieve gegevens (zoals - maar niet uitsluitend - een leveringsakte van voor de peildatum of schriftelijke verklaringen van derden) verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Dit wordt ook niet aannemelijk geacht nu op het perceel geen voor bewoning geschikte bebouwing aanwezig is. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend.

3. Elke situatie wordt afzonderlijk beoordeeld. Op het naastgelegen perceel is een omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning verleend op een eerder moment, toen de bouw van een bedrijfswoning

(beleidsmatig/planologisch) nog was toegestaan. De situaties zijn onderling verschillend zodat geen beroep op het gelijkheidsbeginsel kan worden gedaan.

#### Inhoud inspraakreactie 8 d.d. 5 april 2017 & 31 mei 2017

1. Inspreker verzoekt de woning op het perceel Nijverheidsweg 15a van een woonbestemming te voorzien met een aan-huis-gebonden beroep omwille van de volgende redenen:
  - a. hoofdactiviteit is wonen;
  - b. voorziet in de mogelijkheid tot thuis werken;
  - c. sluit aan bij de woonbestemmingen van de omliggende percelen;
  - d. minder kans op leegstand en verpaupering op het bedrijventerrein;
  - e. nagenoeg geen beperkingen voor omliggende bedrijven.
2. Inspreker geeft aan dat onduidelijkheid bestaat in de regels omtrent de definiëring van het voorerfgebied omdat sprake is van een bijzondere situatie door de schuine situering van het pand. Dit in verband met de gewenste bouw van een bijgebouw voor het pand nabij de parkeerplaats aan de Nijverheidsweg (binnen het bouwvlak). Uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde zijn beperkt vanwege de bestaande natuurwaarden en de doelstellingen van het landschapsplan dijkzone. De vraag is of uitbreiding aan de voorzijde op basis van de vigerende regels is toegestaan.
3. In een aanvullende reactie d.d. 31 mei 2017 gaat inspreker opnieuw in op de onduidelijkheid die bestaat over het bebouwingsgebied op het perceel. Wanneer wordt uitgegaan van een voorerf gelegen op 1 meter terug van de schuine gevel, kan circa 30% niet bebouwd worden door de uitzonderlijke positie van het hoofdgebouw.
4. Tevens gaat de aanvullende reactie in op de gebiedsaanduiding vrijwaringszone van het Waterschap Rivierenland die onjuist zou zijn aangegeven waardoor ook hiermee circa 35% van het perceel is belast.

#### Beantwoording inspraakreactie 8

1. Op het perceel Nijverheidsweg 15a rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht. Ook in de overige door inspreker aangedragen argumenten wordt geen aanleiding gezien om aan de woning een woonbestemming toe te kennen, nu het gemeentelijk beleid er op is gericht het aantal woonbestemmingen op bedrijventerreinen zoveel mogelijk terug te dringen. Aan de woning zal in het kader van dit Veegplan daarom geen woonbestemming worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning zal gehandhaafd blijven.

2. De definiëring van het 'voorerfgebied' volgt uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gevallen waarin en de locatie waar vergunningvrij mag worden gebouwd volgen uit de Wabo en bijlage II van het Bor. De gemeenteraad is niet bevoegd in afwijking daarvan in het bestemmingsplan mogelijkheden te creëren voor vergunningvrij bouwen. Met inspreker vond inmiddels een gesprek plaats waarin uitleg is gegeven over de mogelijkheden tot vergunningvrij bouwen en de toepassing van het begrip 'voorerfgebied' ter plaatse.
3. Voor beantwoording van vraag drie wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 2.
4. Het perceel is gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Waal. In juni 2016 is de nieuwe Legger primaire waterkeringen vastgesteld. Op basis van deze Legger is het perceel gelegen binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering. De begrenzing van de beschermingszones zal worden aangepast naar aanleiding van de vastgestelde Legger.

## Inhoud inspraakreactie 9 d.d. 6 april 2017

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de woonbestemming die is toegekend aan het perceel Galgendaal 30 vanwege de volgende redenen.
  - a. De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van inspreker worden beperkt.
  - b. Het bouwvlak van de woonbestemming is slechts op 2 meter uit de grens met de bestemming 'Bedrijventerrein' gesitueerd.
  - c. Vanwege de ligging op korte afstand van de bestemming 'Bedrijventerrein' kan een goed woon- en leefklimaat voor de woning niet worden gewaarborgd.
  - d. Het Veegplan is niet bedoeld om nieuwe burgerwoningen toe te staan.
  - e. Er wordt een burgerwoning toegevoegd op een bedrijventerrein ter vervanging van een groenstrook die als bufferzone voor het bedrijventerrein dient.
  - f. De samenwerkingsovereenkomst op basis waarvan de woonbestemming aan het perceel Galgendaal 30 is toegekend, stamt uit 1995 en kan geen basis zijn om 22 jaar later een woonbestemming aan een bedrijventerrein toe te voegen.
  - g. De Omgevingsverordening staat de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg omdat niet is aangetoond dat de woning binnen het kwalitatief woonprogramma past.
  - h. Waar beleid zich keert tegen bedrijfswoningen, horen burgerwoningen helemaal niet op bedrijventerreinen thuis en zeker niet ter vervanging van een groenstrook die als buffer voor het bedrijventerrein dient.
  - i. Aan de situering van het bouwvlak ligt geen serieuze stedenbouwkundige toets ten grondslag.
  - j. Het bestemmingplan maakt de oprichting van een woonhuis middenin de beschermingszone van de waterkering mogelijk wat op bezwaren zal stuiten bij de beheerder van de waterkering.
2. Hieraan voegt inspreker de volgende redenen toe om de huidige milieuzonering (categorie 3.1) van het bedrijf van cliënt te handhaven.
  - a. Inspreker heeft diverse plannen voor zijn bedrijfslocatie. Een van de initiatieven is om het huidige hoveniersbedrijf uit te breiden en een nieuwe bedrijfshal te bouwen op korte afstand van de geprojecteerde woning. Door de uitbreiding in oppervlakte zal het bedrijf niet langer in categorie 2 vallen. Inspreker heeft als tweede optie ook plannen om het bedrijf uit te breiden met de bedrijfsactiviteiten onderhouden, repareren en verhandelen van takel-/kraansystemen. Dit zijn activiteiten die in categorie 3.1 vallen. Hiertoe wordt eveneens een nieuwe bedrijfshal gebouwd op korte afstand van de geprojecteerde woning.
  - b. Binnen categorie 2 bestaan geen mogelijkheden de activiteiten van het bedrijf uit te breiden, zoals in de richting van een aannemingsbedrijf, reparatie van machines of constructiewerkplaats.
  - c. De beperking van de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden zal leiden tot aanzienlijke planschade.
3. De milieuzonering wordt in het Veegplan verkeerd toegepast. Alleen voor bestaande burgerwoningen op bedrijventerrein mogen de richtafstanden van de milieuzonering vanwege de ligging in 'gemengd gebied' met een stap worden verlaagd. Dit geldt niet voor een nieuwe burgerwoning, omdat deze zich niet in 'gemengd gebied' bevindt maar nieuw wordt geprojecteerd. Voor milieucategorie 3 zal een minimale afstand van 50 meter moeten worden gehanteerd.
4. Per brieven van 24 mei 2017 en 21 augustus 2017 heeft inspreker een bouwinitiatief ingediend, met het verzoek met dit initiatief rekening te houden in het Veegplan.

## Beantwoording inspraakreactie 9

1. De gemeente heeft ten aanzien van de eigenaar van Galgendaal 30 een civielrechtelijke verplichting op basis waarvan zij zich in zal spannen een woonbestemming op het perceel te realiseren. De eventuele verjaring van deze aanspraak is gestuit, zodat deze verplichting afdwingbaar is. In het kader van dit Veegplan zal dan ook uitvoering worden gegeven aan deze verplichting en zal een woonbestemming aan het perceel worden toegekend. Toevoeging van één enkele woning op grond van civielrechtelijke verplichting is niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland, noch met gemeentelijk beleid.

Het bouwvlak is heroverwogen en wordt aangepast. Ook het waterschap heeft als beheerder van de waterkering geen bezwaar tegen de ligging van de geprojecteerde woning in de beschermingszone.

2. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het door inspreker ingediende initiatief voorziet in een tweetal opties. Onderstaand wordt bij punt 4 nader ingegaan op het ingediende initiatief. Inspreker heeft geen initiatief aan de gemeente kenbaar gemaakt dat dusdanig concreet is dat de raad daarmee rekening had moeten houden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
3. Het bouwblok wordt aangepast teneinde een betere stedenbouwkundige inpassing mogelijk te maken. De milieuzonering is juist toegepast. Ook voor geprojecteerde woningen mogen de richtafstanden van de milieuzonering vanwege de ligging in 'gemengd gebied' met een stap worden verlaagd.
4. Tot het moment van vaststelling van het ontwerpplan moeten voldoende concrete initiatieven worden meegenomen. Initiatieven dienen dermate concreet te zijn dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan beoordeeld kan worden. Het door inspreker ingediende initiatief voorziet in een tweetal opties. Inspreker heeft geen initiatief aan de gemeente kenbaar gemaakt dat dusdanig concreet is dat de raad daarmee rekening had moeten houden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Actualisatie' geldt voor het perceel van inspreker dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot categorie 3.1. Dat deze categorie feitelijk niet volgens de maximale planologische mogelijkheden wordt benut, doet niet af aan het feit dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.1 zijn toegestaan. De gemeente wenst met onderhavig Veegplan geen veranderingen te brengen in reeds toegekende rechten aan bedrijven. Het gemeentelijk beleid is er immers op gericht om op de bedrijventerreinen juist ruim baan te geven aan de daar gevestigde bedrijven en mogelijke toekomstige bedrijfsmatige ontwikkelingen. Om de rechten van inspreker echter zeker te stellen wordt de milieucategorie op het deel van diens perceel dat milieucategorie 2 in het voorontwerpbestemmingsplan had, aangepast naar milieucategorie 3.1. Op deze wijze kan de inspreker voor de vaststelling van het bestemmingsplan een concrete omgevingsvergunningaanvraag indienen. Indien dit op korte termijn (uiterlijk 2 maanden na terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan) niet gebeurt wordt de milieuzonering naar beneden aangepast (categorie 2) zodat de woning aan de Galgendaal goed inpasbaar is/wordt.

#### Inhoud inspraakreactie 10 d.d. 3 april 2017

Inspraakreactie heeft betrekking op verschillende percelen. Inspreker geeft namens cliënten een reactie op het Veegplan per perceel.

##### *Willem Alexanderstraat 6, Gendt*

Inspreker is van mening dat in 2008 vergunning is aangevraagd en verleend voor de verandering van een burgerwoning en bouw van een zwembad en bijgebouw en niet voor een bedrijfswoning. Gewezen wordt op een uitspraak van de Afdeling (uitspraak van 26 februari 2014 in zaak nr. 201306332/1/R1) waarin vergunning is verleend voor het bouwen van 'een woonhuis'. Inspreker heeft de woning ook in privé gekocht.

Omdat de woning al sinds 1985/1986 als burgerwoning wordt bewoond (voor de vaststelling van het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel') is overgangsrechtelijke bescherming van toepassing. Bewijsstukken voor burgerbewoning zijn door inspreker aangeleverd. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.



#### *Nijverheidsstraat 19, Huissen*

Inspreker is van mening dat met de bouwvergunningen van 1974 en 1984 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. De vergunningen betreffen 'het vergroten van de woning' en 'het vergroten van een woonhuis'. Ook hier wordt eerder genoemde uitspraak van de Afdeling aangehaald. Inspreker heeft de woning daarnaast in privé gekocht.

Omdat de woning al voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' als burgerwoning wordt bewoond is overgangsrechtelijke bescherming van toepassing. Twee verklaringen voor burgerbewoning zijn door inspreker aangeleverd. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.

#### *Nijverheidsstraat 33, Huissen*

1. Inspreker is van mening dat met de bouwvergunning van 2004 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. Verwezen wordt naar de aanvraag bouwvergunning voor 'het gedeeltelijk vergroten van een woonhuis' en de bijbehorende tekening betreffende 'nieuwe toestand woonhuisgarage' en 'uitbreiding woonhuis'. Ook hier wordt eerder genoemde uitspraak van de Afdeling aangehaald. Inspreker heeft de woning daarnaast in privé gekocht.
2. De woning is in 1980 als regulier woonhuis vergund en opgericht. Inspreker verzoekt informatie omtrent de verleende bouwvergunning voor de oprichting van de woning met bijbehorende aanvraag.
3. Omdat de woning al voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' als burgerwoning wordt bewoond is overgangsrechtelijke bescherming van toepassing. Een verklaring van de vorige eigenaren en bewoners van de woning is aangeleverd. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.

#### *Nijverheidsstraat 2a, Huissen*

1. Inspreker is van mening dat met de (bouw)vergunningen van 1990 en 2001 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. Verwezen wordt naar de vergunning die is aangevraagd en verleend voor 'het bouwen van een woonhuis + geluidsscherm' (1990) en voor 'het gedeeltelijk vergroten van een woonhuis' (2001). Ook hier wordt eerder genoemde uitspraak van de Afdeling aangehaald.
2. Inspreker stelt dat het gebruik van de woning al sinds de aanvraag voor oprichting van de woning niet voldoet aan de definitie van een bedrijfswoning. Huisvesting is nooit noodzakelijk geweest vanwege de bestemming van het gebouw of terrein. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.
3. Inspreker stelt dat een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht zoals door de gemeente aangegeven in de brief van 14 februari 2017.

#### *Handelstraat 12, Huissen*

Deze bovenwoning wordt verhuurd aan een derde met een relatie tot het bijbehorende bedrijf ter plaatse.

#### Beantwoording inspraakreactie 10

##### *Willem Alexanderstraat 6, Gendt*

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker is in 2008 vergunning verleend voor de het veranderen van een woonhuis, bouw van een zwembad en bijgebouw. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'. Insprekers hebben geen verklaring ingediend waaruit blijkt dat de woning op de peildatum als burgerwoning in gebruik was. Uit de Gemeentelijke Basisadministratie blijkt dat de vorige bewoners op het adres stonden ingeschreven vanaf 29 juni 1988 en dus na de peildatum.

Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

#### *Nijverheidsstraat 19, Huissen*

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming '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.

Aan inspreker zijn in 1974 en 1984 vergunningen verleend voor 'vergroting van de woning' respectievelijk 'vergroting van het woonhuis'. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'.

Insprekers hebben een verklaring ingediend waaruit blijkt dat de woning op de peildatum als burgerwoning in gebruik was en dat insprekers op generlei wijze betrokken zijn of waren bij bedrijvigheid op of in de omgeving van het betreffende perceel. Dit wordt echter niet bevestigd door gegevens uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Uit die gegevens blijkt dat op het adres Nijverheidsstraat 19 te Huissen zeven bedrijven zijn ingeschreven, waarvan voor zes bedrijven het adres als hoofdvestiging fungeert.

Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

#### *Nijverheidsstraat 33, Huissen*

1. Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming '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.

Aan inspreker zijn in 2004 en 2008 vergunning verleend voor 'het gedeeltelijk vergroten van een woonhuis' en de bijbehorende tekening betreffende 'nieuwe toestand woonhuisgarage' en 'uitbreiding woonhuis'. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'.

De gemeente heeft de door inspreker genoemde vergunning uit archief geraadpleegd. Uit de op 17 juni 1980 verleende bouwvergunning met bijlagen blijkt expliciet dat vergunning is verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning en garage.

2. Inspreker heeft schriftelijke verklaringen ingediend waaruit blijkt dat op de peildatum sprake was van burgerbewoningen, welke tot op heden plaatsvindt. Dit wordt bevestigd door de gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie. Uit gegevens uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt niet dat op het adres een bedrijf is ingeschreven. Omdat aan inspreker een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'wonen' aan het perceel Nijverheidsstraat 33 worden toegekend.

#### *Nijverheidsstraat 2a, Huissen*

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 15 van het daaraan voorafgaande

bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bommel/Huissen' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 9 april 1987, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker zijn in 1990 en in 2001 vergunningen verleend voor de bouw van een regulier woonhuis met geluidsscherm respectievelijk het gedeeltelijk vergroten van het woonhuis. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'

Inspreker heeft voor het overige geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

#### *Handelstraat 12, Huissen*

Deze mededeling wordt ter kennisgeving aangegeven. In de Actualisatie is de bovenwoning op dit perceel voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

#### Inhoud inspraakreactie 11 d.d. 20 maart 2017

Inspreker stelt de vraag of de appartementen aan de Willem Alexanderstraat 7a en 7b verhuurd mogen worden aan werknemers van bedrijven op het industrieterrein.

#### Beantwoording inspraakreactie 11

Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de begripsbepaling voor bedrijfs- en dienstwoning zoals opgenomen in artikel 1.10 aangepast zodat appartementen in de nabijheid van bedrijven ook als bedrijfswoning kunnen worden verhuurd.

Artikel 1.10 komt als volgt te luiden:

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

#### Inhoud inspraakreactie 12 d.d. 20 maart 2017, ingekomen 24 maart 2017

Insprekers zijn het niet eens met de manier van bestemmen van de woning Willem Alexanderstraat 21 die in het Veegplan als bedrijfswoning is aangeduid. Inspreker is van mening dat sprake is van een burgerwoning en de woning ook als zodanig moet worden bestemd op basis van de volgende argumenten.

1. Het huis is in 1979 als privéwoning gebouwd. In alle stukken staat 'woning' en geen 'bedrijfswoning'.
2. Het perceel Willem Alexanderstraat 21 betreft een afzonderlijk kadastraal perceel en is niet gekoppeld aan het bedrijfspand.
3. De gemeente is bij de vaststelling van de WOZ-waarde uitgegaan van de woonbestemming. Ook na het maken van bezwaar om de waarde naar beneden bij te stellen, is dit niet gehonoreerd.
4. Na opheffing van het Industrieschap heeft de gemeente niets ondernomen om ervoor te zorgen dat de woning alleen in samenhang met het bedrijf verkocht zou kunnen worden.
5. Inspreker heeft geen last van bedrijven die op het terrein gevestigd zijn.
6. Tijdens een persoonlijk huisbezoek hebben twee raadsleden in 2010 aangegeven dat er een gedoogbeleid zou kunnen gelden zolang insprekers hier zouden wonen, maar dat de woning bij verkoop wel als dienstwoning moest worden verkocht. Op basis van dit advies heeft inspreker destijds geen juridische actie ondernomen richting aankoopmakelaar en verkoper. Inmiddels zijn deze zaken verjaard.

7. De bestemming als bedrijfswoning heeft voor insprekers grote financiële consequenties. De woning is onverkoopbaar omdat er geen bedrijfshal bij geplaatst is en insprekers beschikken niet over de middelen een tweede woning aan te schaffen.
8. Tevens is sprake van een vervelende en slopende situatie door stress en onzekerheid omdat de gemeente in haar zorgplicht achterwege is gebleven. Er wordt niet meegedacht om de situatie op te lossen.

#### Beantwoording inspraakreactie 12

Alle aangedragen punten (1 t/m 8) hebben betrekking op de vraag of een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord.

Op het perceel Willem Alexanderstraat 21 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Uit informatie blijkt wel dat de woning in 1979 is gebouwd door de heer Tinnenbroek die een bedrijf op het bedrijventerrein had. Hierdoor wordt aannemelijk geacht dat de heer Tinnenbroek de woning in gebruik had als bedrijfswoning ten tijde van de peildatum. Dat sprake was of is van een apart kadastraal perceel en de woning niet als 'bedrijfswoning' wordt omschreven doet daaraan niet af. Aan de verleende vergunning voor de bouw van de woning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse was of is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'. Ook de WOZ-aanslag kan geen aanspraak op het gebruiksovergangsrecht vestigen. Voor zover al toezeggingen zouden zijn gedaan door individuele gemeenteraadsleden, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend.

## **2.2 Bedrijventerrein Houtakker I**

Naar aanleiding van de inspraakreacties voor percelen gelegen op bedrijventerrein Houtakker I is besloten voor dit bedrijventerrein een aparte planologische vervolgpcedure te volgen. Inmiddels is een collegebesluit genomen op grond waarvan het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Veegplan Houtakker ter inzage zal worden gelegd. Ten behoeve van dit ontwerpbestemmingsplan zijn de ontvangen inspraakreacties in een aparte Nota Inspraak en Overleg Bedrijventerrein Veegplan Houtakker opgenomen.

Omdat de inspraakreacties voor percelen gelegen op bedrijventerrein Houtakker I formeel zijn ingediend in het kader van het ter inzage gelegde voorontwerp van het Veegplan, worden de inspraakreacties volledigheidshalve ook in deze nota opgenomen.

#### Inhoud inspraakreactie 13 d.d. 15 maart 2017

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

#### Beantwoording inspraakreactie 13

Na de terinzagelegging van voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten voor bedrijventerrein Houtakker I een apart vervolgtraject te doorlopen. Voor dit bedrijventerrein is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker opgesteld. De inspraakreactie wordt in dit afzonderlijke veegplan beantwoord.

#### Inhoud inspraakreactie 14 d.d. 20 juni 2017

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

#### Beantwoording inspraakreactie 14

Na de terinzagelegging van voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten voor bedrijventerrein Houtakker I een apart vervolgetraject te doorlopen. Voor dit bedrijventerrein is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker opgesteld. De inspraakreactie wordt in dit afzonderlijke veegplan beantwoord.

#### Inhoud inspraakreactie 15 d.d. 3 april 2017

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

#### Beantwoording inspraakreactie 15

Na de terinzagelegging van voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten voor bedrijventerrein Houtakker I een apart vervolgetraject te doorlopen. Voor dit bedrijventerrein is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker opgesteld. De inspraakreactie wordt in dit afzonderlijke veegplan beantwoord.

## **2.3 Bedrijventerrein Pannenhuis I – Agropark I**

#### Inhoud inspraakreactie 16 d.d. 20 maart 2017

Inspreker is het niet eens met het voornemen om de bedrijfswoning Handelstraat 13 te bestemmen als burgerwoning. Vanwege de aangepaste milieuzonering rondom deze woning, wordt de bedrijfsvoering van Hollarts Plastic Group B.V., gevestigd op de percelen Handelsweg 16, 18, 18a en 18b, ernstig belemmerd. Dit kunststofspuitgieterijbedrijf valt onder SBI-code 222 (kunststofverwerkende bedrijven). Omdat het bedrijf geen gebruik maakt van fenolharsen, wordt het bedrijf ingedeeld in categorie 4.1. Een gedeelte van de voor het bedrijf noodzakelijke categorie 4.1-bestemming is veranderd in een categorie 2-bestemming, zodat het bedrijf zijn activiteiten niet langer kan uitvoeren.

#### Beantwoording inspraakreactie 16

Aan het perceel Handelstraat 13 wordt ingevolge het Veegplan een bestemming 'woning' toegekend. Uit een notariële akte van levering van 29 maart 1991 blijkt dat de kopers de woning destijds als burgerwoning hebben aangekocht. De woning is sindsdien onafgebroken als burgerbewoning bewoond. Daarmee staat vast dat op de voor het gebruiksovergangsrecht geldende peildatum van 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning zodat de woning in het Veegplan dienovereenkomstig wordt bestemd.

In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein actualisatie 2013' zijn de percelen Handelstraat 16, 18, 18a en 18b bestemd voor bedrijven uit maximaal categorie 3.1. Om het bestaande bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering te belemmeren is ter plaatse de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 7' opgenomen. Hiermee wordt het bedrijf met SBI-code 222, milieucategorie 4.1 mogelijk gemaakt. In het Veegplan is deze specifieke aanduiding per abuis niet overgenomen. Dit wordt in het Veegplan aangepast

zodat het bedrijf zijn huidige bedrijfsactiviteiten kan voortzetten en hierin niet wordt belemmerd door de burgerwoning gelegen aan de Handelstraat 13.

#### Inhoud inspraakreactie 17 d.d. 6 maart 2017

Sinds de vaststelling van de Actualisatie vindt communicatie plaats tussen insprekers en ODRA/gemeente om in het Veegplan tot een juiste bestemming van de woningen op de percelen Kamervoor 181 en 185 te komen. Insprekers hebben alle correspondentie tijdens de inloopavond op 6 maart 2017 overhandigd en verzoeken de woningen van een woonbestemming te voorzien. In relatie tot het perceel Kamervoor 181 wordt ook ingegaan op het perceel Kamervoor 185 omdat de woningen op beide percelen een zelfde geschiedenis kennen.

1. Na vaststelling van de Actualisatie heeft inspreker brieven verstuurd aan het gemeentebestuur (d.d. 14 november 2013 inclusief correctie d.d. 16 november 2013) waarin wordt gesteld dat de woning als bedrijfswoning is gebouwd voor de gebroeders Van Bon nadat het bedrijf van de gebroeders Van Bon door de gemeente was aangekocht voor de ontwikkeling van woningbouw in de kom van Huissen. Het gebruik als bedrijfswoning is nog in de 80er jaren beëindigd. In 1988 is de woning verkocht en in gebruik als burgerwoning. Tevens wordt in deze brief aangegeven dat omliggende bedrijfsactiviteiten de bestemming als burgerwoning niet in de weg staan. Dit zou onder andere blijken uit het feit dat de woning op het perceel Kamervoor 183 half jaren '90 als burgerwoning is gebouwd.
2. In een mailwisseling met de gemeente (juli 2015) geeft inspreker aan na ontvangstbevestiging van de brieven uit 2013 niets meer te hebben vernomen. Omdat de woning inmiddels meer dan 25 jaar in gebruik is als burgerwoning verzoeken insprekers de woning te bestemmen als burgerwoning. Insprekers hebben de brieven uit 2013 nogmaals toegestuurd aan de gemeente en op 15 juli 2015 een informatieavond bijgewoond.
3. Op 30 september 2015 heeft een gesprek met de ODRA plaatsgevonden. In dit gesprek hebben insprekers aangegeven dat de woning in 1981 is gebouwd met de bedoeling dat een transportonderneming zou worden gestart. Door persoonlijke omstandigheden bij de initiatiefnemers is deze onderneming nooit van de grond gekomen en heeft de woning nooit als bedrijfswoning gefunctioneerd. Daarnaast is de WOZ-waarde van de woning altijd gebaseerd op een gebruik als burgerwoning. ODRA heeft verzocht om documenten en verklaringen om aan te tonen dat de woning op het perceel Kamervoor 181 vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bommel-Huissen' (13 november 1985) onafgebroken als burgerwoning is gebruikt en daarmee onder het overgangsrecht valt.
4. Ook heeft een mailwisseling met de ODRA plaatsgevonden waarin door insprekers informatie is aangeleverd om aan te tonen dat de woning als burgerwoning kan worden bestemd:
  - a. De huizen met zowel de nummers 181 als 185 waren eigendom van de gebroeders Van Bon. Omdat de situatie voor de woning op het perceel Kamervoor 185 in de periode november 1985 tot oktober 1986 identiek was aan die van de woning op het perceel Kamervoor 181, is een verklaring van de oorspronkelijk bewoner van de woning op het perceel Kamervoor 185 aangeleverd. Deze bewoner geeft aan de woning vanaf oplevering (1980) tot september 2000 te hebben bewoond zonder zakelijke betrokkenheid met het bedrijventerrein.
  - b. Tevens is een verklaring aangeleverd van een voormalige bewoner die van oktober 1986 tot en met mei 1997 eigenaar is geweest van de woning en deze enkel als burgerwoning heeft gebruikt.
5. Tijdens de inloopavond op 6 maart 2017 hebben insprekers aangegeven dat de begrenzing van de bestemming niet klopt en moet worden aangepast.

#### Beantwoording inspraakreactie 17

Alle aangedragen punten (1 t/m 4) hebben betrekking op de vraag of een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord. Daarbij wordt vooraf opgemerkt dat het spijtig is dat de communicatie met ODRA en de gemeente niet vlekkeloos is verlopen.

Op het perceel van insprekers rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben schriftelijke verklaringen ingediend waaruit blijkt dat op de peildatum sprake was van burgerbewoningen, welke tot op heden plaatsvindt. Dit wordt bevestigd door de gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie. Omdat aan insprekers een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'wonen' aan het perceel Kamervoorst 181 worden toegekend.

#### Inhoud inspraakreactie 18 d.d. 6 maart 2017

Sinds de vaststelling van de Actualisatie vindt communicatie plaats tussen insprekers en ODRA/gemeente om in het Veegplan tot een juiste bestemming van de woningen op de percelen Kamervoorst 181 en 185 te komen. Insprekers hebben alle correspondentie tijdens de inloopavond op 6 maart 2017 overhandigd en verzoeken de woningen van een woonbestemming te voorzien. In relatie tot het perceel Kamervoorst 181 wordt ook ingegaan op het perceel Kamervoorst 185 omdat de woningen op beide percelen een zelfde geschiedenis kennen.

1. Na vaststelling van de Actualisatie hebben insprekers brieven verstuurd aan het gemeentebestuur (d.d. 14 november 2013 inclusief correctie d.d. 16 november 2013) waarin wordt gesteld dat de woning als bedrijfswoning is gebouwd voor de gebroeders Van Bon nadat het bedrijf van de gebroeders Van Bon door de gemeente was aangekocht voor de ontwikkeling van woningbouw in de kom van Huissen. Vanaf de bouw tot en met 2000 is de woning bewoond door de heer en mevrouw Van Bon-Baakman. In 2000 is de woning verkocht aan insprekers. Tevens wordt in deze brief aangegeven dat omliggende bedrijfsactiviteiten de bestemming als burgerwoning niet in de weg staan. Dit zou onder andere blijken uit het feit dat de woning op het perceel Kamervoorst 183 half jaren '90 als burgerwoning is gebouwd.
2. In een mailwisseling met de gemeente (juli 2015) geven insprekers aan na ontvangstbevestiging van de brieven uit 2013 niets meer te hebben vernomen. Omdat de woning inmiddels meer dan 25 jaar in gebruik is als burgerwoning verzoeken insprekers de woning te bestemmen als burgerwoning. Inspreker heeft de brieven uit 2013 nogmaals toegestuurd aan de gemeente en op 15 juli 2015 een informatieavond bijgewoond.
3. Op 30 september 2015 heeft een gesprek met de ODRA plaatsgevonden. In dit gesprek hebben insprekers aangegeven dat de woning in 1981 is gebouwd met de bedoeling dat een transportonderneming zou worden gestart. Door persoonlijke omstandigheden van de initiatiefnemers is deze onderneming nooit van de grond gekomen en heeft de woning nooit als bedrijfswoning gefunctioneerd. Daarnaast is de WOZ-waarde van de woning altijd gebaseerd op een gebruik als burgerwoning. ODRA heeft verzocht om documenten en verklaringen om aan te tonen dat de woning op het perceel Kamervoorst 185 vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan 'Karstraat 1990' onafgebroken als burgerwoning is gebruikt en daarmee onder het overgangsrecht valt.

#### Beantwoording inspraakreactie 18

Alle aangedragen punten (1 t/m 3) hebben betrekking op de vraag of een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord. Daarbij wordt vooraf opgemerkt dat het spijtig is dat de communicatie met ODRA en de gemeente niet vlekkeloos is verlopen.

Op het perceel van insprekers rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben schriftelijke verklaringen ingediend waaruit blijkt dat op de peildatum sprake was van burgerbewoningen, welke tot op heden plaatsvindt. Dit wordt bevestigd door de gegevens uit de

gemeentelijke basisadministratie. Omdat aan insprekers een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'wonen' aan het perceel Kamervoor 185 worden toegekend.

#### Inhoud inspraakreactie 19 d.d. 8 maart 2017

1. Inspreker uit ongenoegen over het gebrek aan contact en het niet nakomen van afspraken sinds de door de gemeente verstuurd brief inzake bewoning bedrijfswoningen bedrijventerrein van juni 2015.
2. Ook over de Actualisatie is inspreker als eigenaar niet geïnformeerd. Inspreker vraagt zich af waarom niet?
3. Uit een historisch overzicht en eerder aangeleverde verkoopovereenkomsten en aktes volgt volgens inspreker dat het pand Nijverheidsstraat 7 al minstens sinds 18 mei 1987 in gebruik is als burgerwoning en daarom onder het overgangsrecht valt. Inspreker verzoekt dit te bevestigen en vraagt wat hier de consequenties van zijn.

#### Beantwoording inspraakreactie 19

1. Het is spijtig dat er een en ander is misgegaan in de communicatie.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' is op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd, zowel in de ontwerpfase als na de vaststelling (bekendmaking in het Gemeentenieuws en in de Staatscourant). Het is niet wettelijk voorgeschreven om bij een actualisatie van bestemmingsplannen eigenaren en gebruikers persoonlijk te informeren. Vanwege de omvang van de Actualisatie is dit ook niet gebruikelijk.
3. Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming '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 een tweetal notariële akten van levering ingediend. Uit deze akten van respectievelijk 24 juni 1988 en 26 november 2012 blijkt dat de woning van inspreker in 1988 in eigendom is overgedragen als burgerwoning. Inspreker heeft verklaard dat er ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Dit wordt bevestigd door een schriftelijke verklaring van de erfgenamen van de toenmalige bewoners, waaruit blijkt dat bewoners niet op enigerlei wijze betrokken waren bij bedrijvigheid op of in de omgeving van het betreffende perceel.

Omdat aan inspreker een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'Wonen' aan het perceel worden toegekend.

#### Inhoud inspraakreactie 20 d.d. 3 april 2017

1. Insprekers claimen overgangsrecht omdat het woonhuis op het perceel Nijverheidsstraat 9 in 1976 is gekocht als privé eigendom van het familiebedrijf dat was gevestigd op het perceel Nijverheidsstraat 5. Het bedrijfspand van het familiebedrijf is in 2003 verkocht.
2. De ODRA is niet ingegaan op het verzoek een gesprek met de wethouder te willen.
3. Om de woning te kunnen verkopen vraagt inspreker om uitstel tot 2018.

#### Beantwoording inspraakreactie 20

1. Op het perceel Nijverheidsstraat 9 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen 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.



Insprekers 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. Het feit dat ze de woning 'in privé' hebben gekocht doet hier niet aan af; er was een binding met het bijbehorend bedrijf. Insprekers kunnen daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

2. Het is spijtig dat de communicatie niet goed is verlopen. Er heeft inmiddels wel een gesprek met een ambtenaar in het gemeentekantoor plaatsgevonden. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan men weer reageren en indien gewenst een gesprek aangaan.
3. De Actualisatie is op 27 juni 2013 vastgesteld. Dit betekent dat handhavend zal worden opgetreden tegen illegaal gebruik na 27 juni 2013. Mogelijkheden om te gedogen maken onderdeel uit van de afweging om handhavend op te treden. Aan deze omstandigheden en de mogelijkheden om te gedogen wordt pas in 2018 verder invulling gegeven.

#### Inhoud inspraakreactie 21 d.d. 22 februari 2017 & 8 mei 2017

Insprekers hebben verschillende koopovereenkomsten en aktes aangeleverd om aan te tonen dat overgangsrecht van toepassing is en het verzoek te ondersteunen om de woning op het perceel Nijverheidsstraat 11 in het Veegplan als burgerwoning te bestemmen.

In een aanvullende reactie d.d. 8 mei 2017 laat advocaat van de bewoners van het perceel weten dat de bewoners de woning al sinds de koop d.d. 1 september 1997 als particuliere woning in eigendom hebben gehad en gebruikt. Eerder ingediende akten zijn opnieuw bijgevoegd waarin wordt verwezen naar een kettingbeding om de woning conform de bestemming te gebruiken. Ook wordt een verklaring van een buurman overlegd die bevestigt dat de woning sinds 1980 wordt bewoond door personen die geen binding hebben met bedrijven op het bedrijventerrein.

#### Beantwoording inspraakreactie 21

Op het perceel Nijverheidsstraat 11 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben een drietal notariële akten van levering ingediend. Uit deze akten van respectievelijk 9 juli 1984, 31 december 1987 en 1 september 1999 blijkt dat de woning van insprekers sinds 1984 in eigendom is overgedragen als burgerwoning. Uit de akte van 31 december 1987 blijkt uit het vermelde beroep dat niet aannemelijk is dat de toenmalige bewoner op enigerlei wijze betrokken was bij bedrijvigheid op of in de omgeving van het betreffende perceel. Dat op de peildatum sprake was van burgerbewoning wordt bevestigd door schriftelijke verklaringen van de toenmalige bewoners en de buurman (Nijverheidsstraat 9).

Omdat aan insprekers een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'Wonen' aan het perceel worden toegekend.

#### Inhoud inspraakreactie 22 d.d. 5 april 2017

In het Veegplan is aan het perceel Nijverheidsstraat 23 ten onrechte geen woonbestemming toegekend omdat de burgerwoning onder het overgangsrecht valt. Als bewijs is een leveringsakte bijgevoegd van de verkoop van de woning in 1978. De woning is vanaf dat moment als burgerwoning in gebruik, wat eveneens wordt aangetoond door verschillende leveringsaktes. De verschillende eigenaren hebben geen relatie met het bedrijf op het naastgelegen perceel. De laatste eigenaar (sinds september 2012), die tevens eigenaar is van de naastgelegen bedrijfshal, verhuurt het woonhuis aan vier buitenlandse werknemers. Uit de leveringsakte blijkt echter dat het gebruik van het woonhuis gescheiden is van het gebruik van de bedrijfshal. Verzocht wordt aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

#### Beantwoording inspraakreactie 22

Op het perceel Nijverheidsstraat 23 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming '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 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.

Sinds 12 september 2012 is de woning in eigendom van inspreker, Wijmoco Holding B.V.. Inspreker verhuurt de woning sindsdien aan buitenlandse werknemers. Voor zover deze werknemers werkzaam zijn voor inspreker en/of aan haar gelieerde vennootschappen, gevestigd op Nijverheidsstraat 21 of ten behoeve van activiteiten elders van inspreker en aan haar gelieerde vennootschappen, was ten tijde van inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan 'Actualisatie' in 2013 sprake van bedrijfsbewoning ex artikel 1.11 van dit plan. Dit gebruik vindt volgens inspreker tot op heden plaats. Omdat het gebruik als burgerwoning heeft opgehouden te bestaan voor inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan komt aan inspreker geen aanspraak op het gebruiksovergangsrecht toe. Dat op de peildatum mogelijk sprake was van burgerbewoning doet daaraan niet af.

#### Inhoud inspraakreactie 23 d.d. 15 maart 2017 & 3 april 2017 & 4 april 2017 & 26 april 2017

1. Inspreker gaat in reactie d.d. 15 maart 2017 niet akkoord met het wegbestemmen van de woning op het perceel Nijverheidstraat 67 in het Veegplan. In 2000 is vergunning verleend voor de bouw van het bedrijfspand met bedrijfswoning.
2. In een aanvullende reactie d.d. 3 april 2017 laat inspreker weten op zoek te zijn naar een nieuwe huurder. Verzocht wordt om duidelijkheid omtrent de wegbestemming zodat een eventuele nieuwe huurder niet in onzekerheid komt te zitten.
3. In de aanvullende reactie van SRM Rechtsbijstand d.d. 4 april 2017 wordt nogmaals nadrukkelijk verzocht de bedrijfswoning te handhaven zodat deze bewoond kan worden. De volgende redenen worden hiervoor opgevoerd:
  - a. Inspreker is van mening dat geen goede juridische motivering voor de wegbestemming is gegeven, de wegbestemming is in strijd met wet- en regelgeving en met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zorgvuldigheids-, motiverings- en vertrouwensbeginsel).
  - b. Uit de belangenafweging blijkt niet welke belangen tegen elkaar zijn afgewogen en waarom de belangen van inspreker ondergeschikt zouden zijn.
  - c. Volgens inspreker is de bedrijfswoning wegbestemd om de herontwikkelingswensen van nabijgelegen percelen mogelijk te maken. Om deze plannen mogelijk te maken is in 2014 al het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Lingewaard' opgesteld. De Afdeling heeft het vaststellingsbesluit echter vernietigd, maar de gemeente Lingewaard probeert dit onderdeel nu alsnog in het Veegplan mee te nemen. Uit de ruimtelijke onderbouwing 'Veilingterrein' (bijlage

- 1 bij het Veegplan) blijkt dat nieuwe bedrijvigheid tot en met categorie 4.2 wordt mogelijk gemaakt. Inspreker wenst niet de dupe te worden van contractuele en economische belangen van anderen.
- d. In de onder c genoemde ruimtelijke onderbouwing 'Veilingterrein' wordt ervan uitgegaan dat de bedrijfswoning al is wegbestemd terwijl hier geen sprake van is. In dezelfde ruimtelijke onderbouwing is de actuele regionale behoefte aan bedrijventerrein niet aangetoond. Er zou zelfs sprake zijn van een overaanbod.
  - e. In de Actualisatie is de woning nog bestemd als bedrijfswoning omdat het wegbestemmen van bedrijfswoningen niet noodzakelijk zou zijn. Dit had te maken met de eis van een 'goede ruimtelijke ordening'. In de Actualisatie wordt herhaaldelijk verwezen naar het zorgdragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van (bedrijfs)woningen. Het is onduidelijk om welke redenen de woning slechts vier jaar later kan worden wegbestemd.
  - f. De redenen voor wegbestemmen in het Veegplan druisen in tegen de redenen die in de Actualisatie zijn aangevoerd om de bedrijfswoning te handhaven.
  - g. Het gaat niet om de bouw van een nieuwe bedrijfswoning wat op grond van het gemeentelijk beleid niet wordt toegestaan. Het betreft een bestaande bedrijfswoning.
  - h. Het wegbestemmen strookt niet met verschillende passages uit de toelichting bij het Veegplan waarin staat dat 'hoofdzakelijk de bestaande situatie wordt vastgelegd' (paragraaf 3.3), 'uitsluitend bestaande bedrijfswoningen worden bestemd' (paragraaf 3.4) 'aangesloten wordt bij de uitgangspunten die zijn opgenomen in de Actualisatie' (paragraaf 4.5) en 'aanwezige bedrijfswoningen zijn specifiek voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning' (paragraaf 6.3).
4. In de reactie ontvangen op 26 april 2017 benadrukt inspreker nogmaals op heel korte termijn te willen weten onder welke voorwaarden het pand verhuurd kan worden. Als gewacht moet worden, zal inspreker de gemiste huursom op de gemeente verhalen.

#### Beantwoording inspraakreactie 23

1. Uit de Gemeentelijke Basisadministratie blijkt dat de bedrijfswoning op het perceel Nijverheidstraat 67 al enige tijd niet als zodanig in gebruik is. Sinds 19 juli 2013 staat niemand op het adres ingeschreven. Omdat de woning belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is een belangenafweging gemaakt en is de bedrijfswoning wegbestemd.
2. Het Veegplan zal niet worden aangepast. Aangezien er op dit moment niemand in de Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven in de woning en gelet op de gewenste aanpassing van de milieuzonering van omliggende bedrijven, is de bedrijfswoning wegbestemd.
3. Onder het bestemmingsplan Bedrijventerreinen actualisatie 2013 is de bedrijfswoning positief bestemd omdat het plan een consoliderend karakter had. Het Veegplan heeft geen consoliderend karakter maar heeft juist tot doel een regeling te treffen die strookt met de huidige visie en het daarop gebaseerde beleid rondom bedrijventerreinen. Ten aanzien van bedrijfswoningen is sprake van voortschrijdend inzicht, mede onder invloed van toegenomen aandacht voor milieuzonering. Op de bedrijventerreinen dienen bedrijven zich te kunnen ontwikkelen. Dit geldt voor de aangrenzende bedrijfspercelen aan de Nijverheidstraat en ook voor het 'Veilingterrein'. De aanwezigheid van bedrijfswoningen kan daaraan in de weg staan. In dit geval is dat ook zo. Uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat op het adres sinds 19 juli 2013 niemand als bewoner staat ingeschreven. De bedrijfswoning is daarmee al langere tijd feitelijk niet in gebruik. Inspreker heeft geen stukken getoond waaruit blijkt dat de bedrijfswoning op dit moment actief voor verhuur wordt aangeboden of dat een concrete huurder interesse heeft in huur van de bedrijfswoning. Onder die omstandigheden heeft het college in redelijkheid, alle betrokken belangen afwegend, de keuze kunnen maken de bedrijfswoning in het Veegplan niet langer als zodanig te bestemmen.
4. Omdat de woning enerzijds belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en er anderzijds al langere tijd niemand als woonachtig op het adres in de Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven en inspreker geen stukken heeft getoond waaruit een actueel verhuurdersbelang blijkt, heeft het college in redelijkheid kunnen besluiten de bedrijfswoning weg te bestemmen.

## Inhoud inspraakreactie 24 d.d. 5 april 2017

1. Inspreker stemt in met de positieve bestemming van de bedrijfswoningen Veilingweg 10 en Handelstraat 5. Bewoners hebben een beheers- en toezichtsrelatie met het bedrijf.
2. Op het perceel van cliënt van inspreker wordt ten onrechte onderscheid gemaakt tussen categorie 3.1 en categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Karstraat 1990' wordt dit onderscheid niet gemaakt. Verzocht wordt de huidige planologische mogelijkheden (maximaal milieucategorie 5 voor het hele perceel) over te nemen in het Veegplan.
3. Onduidelijk is het onderscheid tussen de activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' en activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van milieucategorie 3.2. Op basis van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' zijn bedrijfsactiviteiten met SBI code 381 en 41, 42, 43 toegestaan uit ten hoogste milieucategorie 3.2. SBI code 381 gaat echter uit van categorie 4.2.  
Vanwege de ligging naast het voormalige Veilingterrein dat is voorzien van milieucategorie 4.1, zijn de categorieën 3.1 en 3.2 voor het terrein van cliënt van inspreker uit ruimtelijk oogpunt niet te begrijpen.

## Beantwoording inspraakreactie 24

1. Hiervan is kennis genomen.
2. Het onderscheid tussen de categorieën 3.1 en 3.2 is gemaakt vanwege de milieucirkels rond de aanwezige bedrijfswoningen. De algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten is afgestemd op deze bedrijfswoningen. Door middel van het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' kunnen de huidige activiteiten worden voortgezet.
3. Voor de bedrijfslocatie is een algemene toelaatbaarheid opgenomen die aangeeft welke nieuwe bedrijfsactiviteiten direct mogelijk zijn. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de gronden gestreefd naar een zo hoog mogelijke algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten. Voor delen van het bedrijventerrein waar bedrijfswoningen voorkomen is de algemene toelaatbaarheid daarop afgestemd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' zijn dezelfde bedrijfsactiviteiten toegestaan als de activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van milieucategorie 3.2, echter alleen voor zover deze vallen onder de genoemde SBI codes. Vanwege de aanwezige bedrijfswoningen zijn activiteiten die niet onder deze SBI codes vallen, toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. De genoemde SBI codes zijn afgestemd op de huidige bedrijfsactiviteiten zodat deze kunnen worden voortgezet. SBI codes 41, 42, 43 maken een bouwbedrijf/aannemer mogelijk. De bedrijfsactiviteiten met SBI code 381 kunnen volgens reclamant tevens worden getypeerd als 'vuiloverslagstation'. Uit de beschikbare informatie over het bedrijf blijkt dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang niet overeenkomen met de voorgestelde omschrijving 'vuiloverslagstations' die eveneens is opgenomen in de VNG publicatie. Deze omschrijving is van toepassing op stations waar ingezameld huisvuil wordt overgeslagen en gesorteerd voor verwerking in bijvoorbeeld afvalverbrandingsinstallaties. De omschrijving 'Gemeentewerven (afvalinzameldepots)' met SBI-code 381 is wel van toepassing op de bedrijfsactiviteiten. Deze omschrijving past binnen de algemene toelaatbare categorieën bedrijfsactiviteiten zodat deze niet terugkomt in de omschrijving van de specifieke bedrijfsactiviteiten in artikel 3.1 van de regels. Voor de volledigheid wordt deze omschrijving wel opgenomen in de toelichting in hoofdstuk 2.2.1.

## **3. Overlegreacties**

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

Het bestemmingsplan is naast de in het Bro genoemde overlegpartners verder voor overleg toegezonden aan diverse instellingen en instanties. In totaal zijn 2 overlegreacties ingekomen. In bijlage 2 is een overzicht van alle overleginstanties opgenomen die hebben gereageerd. Hierna volgt een samenvatting en een reactie op deze overlegreacties.

#### Inhoud overlegreactie 1 d.d. 21 april 2017

##### Waterschap Rivierenland

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

#### Beantwoording overlegreactie 1

1. De beschermingszone van de rioolwaterpersleidingen zal aan de verbeelding worden toegevoegd.
2. De passage over sediment en ijs zal uit artikel 6, lid 3 worden geschrapt. Advies van het waterschap bij het stellen van nadere eisen zal aan de regel worden toegevoegd.
3. Het voormalige veilingterrein maakt niet langer onderdeel uit van het Veegplan en zal een afzonderlijk vervolgtraject doorlopen.

#### Inhoud overlegreactie 2 d.d. 31 mei 2017

##### Provincie Gelderland

1. De reactie van de provincie spitst zich toe op het voormalige veilingterrein. De provincie constateert dat:
  - a. herbestemming en revitalisatie van dit terrein zeer wenselijk is, maar dat dit gezien het huidige overaanbod aan bedrijventerrein moeilijk te realiseren is;
  - b. niet voldaan wordt aan de motiveringsplicht zoals opgenomen in artikel 3.1.6. Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking);
  - c. niet voldaan is aan het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen zoals neergelegd in de provinciale Omgevingsvisie en provinciale Omgevingsverordening;
  - d. voorts het beleid wat betreft detailhandel niet goed verwerkt is en beleid wat betreft het toelaten van bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 ook niet;
  - e. dat uitbreiding van het bedrijf van Van Dalen (3,4 ha) zelf zou kunnen worden toegestaan als:
    - aangetoond wordt dat die uitbreiding niet op een bestaand en bestemd bedrijventerrein kan plaatsvinden;
    - verplaatsen bedrijfseconomisch gezien geen optie is;
    - er geen ruimtelijk-economische bezwaren zijn;
    - Van Dalen de uitbreiding zelf in gebruik neemt
  - f. het op de markt brengen van de resterende 10 ha, gelet op het overaanbod, moeilijk te maken is en alleen kan als dit regionaal wordt afgestemd en als Lingewaard een bijdrage levert aan het terugdringen van het overaanbod aan bedrijventerreinen.
2. In artikel 3.6.2 is een afwijkingsbevoegdheid geregeld ten behoeve van grootschalige detailhandel. Toevoeging van nieuwe perifere detailhandel op deze locatie is niet opgenomen in de regionale programmering voor detailhandel. De provincie heeft geconstateerd dat vorengenoemd beleid niet goed is verwerkt in het plan.

3. Voor de overige onderdelen van het Veegplan wordt geconstateerd dat geen provinciaal belang in het geding is.

#### Beantwoording overlegreactie 2

1. Het voormalige veilingterrein maakt niet langer onderdeel uit van het Veegplan en zal een afzonderlijk vervolgtraject doorlopen.
2. De afwijkingsbevoegdheid komt te vervallen aangezien deze niet in overeenstemming is met de regionale programmering voor detailhandel.
3. Deze constatering wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **4. Ambtshalve wijzigingen**

### **Bedrijventerrein Gendt – Bommel**

#### Aanpassing 1:

Omdat tussen het bedrijventerrein Gendt – Bommel en het buitengebied achter het pand aan de Huigensstraat 6-12 sprake was van een witte vlek tussen de betreffende bestemmingsplannen, is het buitenterrein in het kader van het Veegplan voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder bouwvlak.

#### Aanpassing 2:

De begrenzing van het perceel Galgendaal 30 is aangepast aan de eigendomsgrens.

#### Aanpassing 3:

In juni 2016 is de Legger van Waterschap Rivierenland vastgesteld waarin de begrenzing van de beschermingszones is gewijzigd. De begrenzing van de betreffende aanduiding op de verbeelding ('vrijwaringszone – dijk') is aangepast aan deze Legger voor zover in het plangebied van het Veegplan gelegen.

#### Aanpassing 4:

Op verzoek van het waterschap is de gehele watergang aan de oostzijde van het plangebied (tussen het bedrijventerrein Gendt – Bommel en het buitengebied) in het Veegplan opgenomen en voorzien van de bestemming 'Water'.

#### Aanpassing 5:

Op verzoek van het waterschap zijn op verschillende plekken langs de plangrens kleine aanpassingen doorgevoerd om de bestemmingslegging af te stemmen op de huidige (eigendoms)situatie.

#### Aanpassing 6:

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de percelen waarvan de milieucategorie is afgestemd op burgerwoning Henri Dunantstraat 25, is aangepast overeenkomstig het bouwvlak zoals dat in de Actualisatie was opgenomen. Voor de betreffende percelen is tevens de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 6' opgenomen, eveneens overeenkomstig de Actualisatie. Daartoe is ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 6' in de regels opgenomen.

#### Aanpassing 7:

De milieucategorisering rond de bedrijfswoningen Willem Alexanderstraat 7a/7b is bijgesteld op basis van de toelichting 'milieuzonering rond bedrijfswoningen' zoals opgenomen in paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan. Buiten een straal van 50 meter rond de woningen zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan.

## **Bedrijventerrein Pannenhuis I – Agropark I**

### Aanpassing 8:

Ter plaatse van Selman Transporten is de milieuzonering op het bedrijfsperceel Nijverheidstraat 40 aangepast als gevolg van de aangekochte bedrijfswoning Weteringseweg 4. De woning is niet langer een bedrijfswoning van derden maar onderdeel van de inrichting.

### Aanpassing 9:

Op 24 september 1998 is door de raad van de toenmalige gemeente Bemmelen een wijzigingsplan vastgesteld om het perceel Nijverheidstraat 68 van een bedrijfsbestemming te voorzien. Het bedrijfsperceel tegenover Nijverheidstraat 66 is abusievelijk niet als zodanig in de Actualisatie opgenomen. Het perceel is alsnog voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met een passende milieuzonering aansluitend op de gronden in de omgeving.

### Aanpassing 10:

De groensnipper (Karstraat 80a) tussen het bedrijfsperceel aan de Karstraat en de woonpercelen aan het Karbrugsevoetpad is in het Veeplan voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Abusievelijk is de milieucategorie niet afgestemd op de omliggende burgerwoningen aan het Karbrugsevoetpad. Dit is gecorrigeerd. Binnen 30 meter tot de gevel van de burgerwoningen is de algemene toelaatbaarheid van bedrijven aangepast naar milieucategorie 2.

## **Regels**

### Aanpassing 11:

Overeenkomstig het op 18 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, 1<sup>e</sup> herziening' vindt op verzoek van de ODRA een kleine aanpassing plaats binnen de regels van de archeologische dubbelbestemmingen met betrekking tot de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde of werkzaamheden.

### Aanpassing 12:

De maximale oppervlaktemaat voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' is aangepast zodat de bouwregels binnen deze bestemming inhoudelijk zijn afgestemd op de regels zoals opgenomen in het naastgelegen bestemmingsplan 'Kom Bemmelen'.

## **5. overzicht aanpassingen verbeelding bestemmingsplan**

### **Bedrijventerrein Gendt - Bemmelen**

| Volgnr. | Adres (nr. inspreker)                          | Wat is aangepast                                                                                                                                                              |
|---------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Henri Dunantstraat 1 (inspreker 1)             | In de toelichting is geschrapt dat ter plaatse van Henri Dunantstraat 1 een bedrijf zou zijn gevestigd.                                                                       |
| 2       | Nijverheidsweg 15a (inspreker 8)               | De begrenzing van de beschermingszones van de primaire waterkering langs de Waal op het perceel van inspreker is aangepast naar aanleiding van de vastgestelde Legger (2016). |
| 3       | Galgendaal 30 (inspreker 9)                    | Het bouwvlak is aangepast om een betere stedenbouwkundige inpassing mogelijk te maken.                                                                                        |
| 4       | Willem Alexanderstraat 7a en 7b (inspreker 11) | De begripsbepaling bedrijfs- en dienstwoning is aangepast zodat appartementen in de nabijheid van bedrijfswoningen ook als bedrijfswoning kunnen worden verhuurd.             |
| 5       | Biezenkamp 33                                  | Voor het perceel gelegen tegenover Biezenkamp 33 is een actuele bedrijfsbestemming opgenomen zonder bouwvlak overeenkomstig huidige gebruik.                                  |

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Henri Dunantstraat 25        | Ter plaatse van de milieuzonering rond de woning Henri Dunantstraat 25 is het bouwvlak aangepast overeenkomstig de Actualisatie. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 6' opgenomen, eveneens overeenkomstig de Actualisatie. |
| 7 | Willem Alexanderstraat 7a/7b | De milieuzonering rond de bedrijfswoningen Willem Alexanderstraat 7a/7b is aangepast zodat buiten een straal van 50 meter rond de woningen, bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.                                                          |

#### **Bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I**

| Volgnr. | Adres (nr. inspreker)               | Wat is aangepast                                                                                                                                                   |
|---------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8       | Handelstraat 13 (inspreker 16)      | Voor het bedrijf op de percelen Handelsweg 16, 18, 18a en 18b is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 7' opgenomen, overeenkomstig de Actualisatie. |
| 9       | Kamervoor 181 (inspreker 17)        | Aan het perceel Kamervoor 181 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.                                            |
| 10      | Kamervoor 185 (inspreker 18)        | Aan het perceel Kamervoor 185 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.                                            |
| 11      | Nijverheidsstraat 7 (inspreker 19)  | Aan het perceel Nijverheidsstraat 7 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.                                      |
| 12      | Nijverheidsstraat 11 (inspreker 21) | Aan het perceel Nijverheidsstraat 11 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.                                     |
| 13      | Nijverheidsstraat 33 (inspreker 10) | Aan het perceel Nijverheidsstraat 33 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.                                     |
| 14      | Veilingweg 10 (inspreker 24)        | In de toelichting is de omschrijving 'Gemeentewerven (afvalinzameldepots)' opgenomen.                                                                              |
| 15      | Nijverheidstraat 68                 | Het bedrijfsperceel is in het Veegplan opgenomen op basis van een in 1998 vastgesteld wijzigingsplan.                                                              |
| 16      | Karstraat 80a                       | De milieucategorie van de voormalige groensnipper die van een bedrijfsbestemming is voorzien, is afgestemd op de burgerwoningen aan het Karbrugsevoetpad.          |

#### **Overleginstanties**

| Volgnr. | Adres (nr. overleginstantie)                         | Wat is aangepast                                                                                                                                         |
|---------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17      | Bedrijventerrein Gendt – Bommel (overleginstantie 1) | De beschermingszone van de rioolwaterpersleiding is opgenomen op de meest oostelijke percelen op bedrijventerrein Gendt – Bommel.                        |
| 18      | geen adres (overleginstantie 1)                      | In artikel 6, lid 3 van de regels is de passage over sediment en ijs geschrapt en advies van het waterschap bij het stellen van nadere eisen toegevoegd. |
| 19      | geen adres (overleginstantie 2)                      | De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van grootschalige detailhandel is vervallen.                                                                        |



## **6. Conclusie**

De ingediende inspraak- en overlegreacties leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan. Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt. In de hoofdstukken 4 en 5 is een overzicht van de aanpassingen opgenomen.

## **Bijlage 6    Reactienota zienswijzen**

Behoort bij besluit van de raad  
16 mei 2019,  
Mij bekend de griffier,



P.J. Peters



## **Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan**

Gemeente Lingewaard  
19 maart 2019

## 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan (hierna te noemen Veegplan) heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In het kader van een goede voorbereiding van dit bestemmingsplan is een ieder uitgenodigd te reageren op dit Veegplan, ook als het perceel juist geen deel uitmaakt van het plan.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 18 zienswijzen ingediend. Buiten de termijn zijn nog twee zienswijzen ingediend. In dit Veegplan worden percelen betrokken die bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' (hierna te noemen Actualisatie) niet waren meegenomen en percelen waarop een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die nader onderzocht is. Daarnaast worden in het Veegplan actuele ontwikkelingen opgenomen en worden onvolkomenheden van de Actualisatie hersteld. Al deze percelen worden nu bij elkaar 'gebundeld' en in dit Veegplan meegenomen.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Voor zover het natuurlijke personen betreft zijn de gegevens geanonimiseerd en vertrouwelijk aan de gemeenteraad (hierna: raad) ter beschikking gesteld. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen. In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van de aanpassingen en in hoofdstuk 5 is een samenvatting opgenomen. Hoofdstuk 6 geeft weer welke wettelijke termijnen van toepassing zijn.

## 2. Zienswijzen

De onder 2.2 en 2.3 opgenomen zienswijzen zijn tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven (inclusief evt. wijziging van de verbeelding en de planregels).

Na beoordeling van de zienswijzen is geconcludeerd dat negen zienswijzen geen betrekking hebben op onderdelen van het bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. In deze zienswijzen wordt verzocht de bestemming van een perceel aan te passen dat niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze dient in die gevallen feitelijk te worden beschouwd als een nieuw verzoek om planologische medewerking.

Wij achten het niet wenselijk in het kader van deze planprocedure (bij gewijzigde vaststelling) wijzigingen aan te brengen ten aanzien van deze percelen. Vanuit het oogpunt van een zorgvuldige voorbereiding dienen de gevraagde aanpassingen een 'eigen' planologische procedure te doorlopen, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld in ieder geval een zienswijze naar voren te brengen omtrent een voorgenomen aanpassing. Het voornemen bestaat om op hele korte termijn een 'onderhoudsronde' van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen uit te voeren door middel van een planherziening (1<sup>e</sup> Herstelplan Bedrijventerreinen). Deze zienswijzen zullen wij betrekken bij dit herstelplan.

### 2.1 Heroverweging

Tijdens de voorbereiding van het Veegplan is geconstateerd dat sprake was van burgerbewoning van bedrijfswoningen. Bij legalisatie van burgerbewoning zijn drie opties mogelijk<sup>1</sup>:

- a) positief bestemmen, middels de toekenning van een woonbestemming;
- b) toekenning van een uitsterfregeling (hierna: locatiegebonden overgangsregeling), de bestemming Bedrijventerrein blijft gehandhaafd;

---

<sup>1</sup> Dat een keuze gemaakt wordt uit deze drie opties wordt bevestigd in de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, 26 februari 2014, ECLI:NL:RvS:2014:670, 7 mei 2014 ECLI:NL:RvS:2014:1689 en recenter 2 augustus 2017, ECLI:NL:RvS:2017:2106.

c) toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht, de bestemming Bedrijventerrein blijft gehandhaafd.

Aan de keuze voor een van deze drie opties gaat een vraag vooraf, namelijk de vraag of burgerbewoning op bedrijventerreinen moet worden gelegaliseerd op basis van wetgeving of rechtspraak. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan geen aanspraak worden gemaakt op een positieve bestemming van het bestaande gebruik als dit is gebaseerd op overgangsrecht of in strijd is met het bestemmingsplan.<sup>2</sup> Dit neemt niet weg dat de raad toch kan kiezen voor een positieve bestemming. Bijvoorbeeld omdat de bestaande situatie al lang teruggaat en in dat verband wellicht ook verwachtingen zijn gewekt. De raad heeft hier ruimte om te kiezen, mits de keuze goed wordt gemotiveerd en consistent wordt doorgevoerd.

Bij de keuze tussen enerzijds *niet* legaliseren en anderzijds *wel* legaliseren van burgerbewoning via a) een positieve bestemming, b) een locatiegebonden overgangsregeling of c) een persoonsgebonden overgangsrecht, wordt een belangenafweging gemaakt. Een gemaakte keuze heeft voor- en nadelen. Deze worden bepaald door de vraag in hoeverre met de keuze enerzijds tegemoet wordt gekomen aan de belangen van de bewoners/eigenaren en anderzijds aan de belangen van de omliggende bedrijven. Tussen deze beide belangen is sprake van een glijdende schaal.

Een keuze om de bestaande burgerbewoning niet te legaliseren is een keuze die zoveel mogelijk tegemoet komt aan de belangen van de ondernemers. In dat geval zal bij vaststelling van het bestemmingsplan aannemelijk moeten zijn dat het bestaande gebruik voor burgerbewoning binnen de planperiode van 10 jaar zal worden beëindigd. Dit kan doordat het bestaande gebruik alsnog in overeenstemming met de aanduiding 'bedrijfswoning' zal worden gebracht. Ook kan dit doordat handhavend zal worden opgetreden tegen strijdig gebruik. Deze optie doet echter, in geval een beroep op het gebruiksovergangsrecht kan worden gedaan, geen recht aan het feit dat de bestaande situatie al lang teruggaat en in dat verband wellicht ook verwachtingen zijn gewekt.

Indien burgerbewoning positief wordt bestemd, wordt maximaal tegemoet gekomen aan de eigendomsbelangen van de huidige bewoners. Deze optie bevindt zich op de genoemde glijdende schaal het meest aan de zijde van de bewoners. Als gevolg van de positieve bestemming is voor omliggende bedrijven sprake van een milieugevoelige functie waar rekening mee moet worden gehouden. Indien een dergelijke functie gelegen is naast een bedrijf moet worden onderbouwd dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering houdt dit in dat in de directe nabijheid van een woning milieuovertredingen zijn toegestaan tot milieucategorie 2. Vanaf een afstand van 30 meter zijn milieuovertredingen tot categorie 3.1 toegestaan. In individuele gevallen kan hiervan worden afgeweken. Dan moet wel op objectieve wijze kunnen worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Concreet betekent dit vaak dat de bestaande milieucategorie moet worden aangepast en of dat er een maatwerkbestemming moet worden opgelegd aan de bedrijven. Dit kan van negatieve invloed zijn op de waarde van de bedrijfslocatie en de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsactiviteiten. Er bestaat bij deze optie geen concreet zicht op het beëindigen van burgerbewoning op deze locatie in de toekomst.

Indien een locatiegebonden overgangsregeling of persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegekend blijft de bedrijfsbestemming met de aanduiding 'bedrijfswoning' gehandhaafd. Het gebruik als burgerwoning is enkel toegestaan zolang dit gebruik onafgebroken wordt voortgezet op de betreffende locatie (locatiegebonden overgangsregeling) of zolang dit door de huidige bewoners wordt voortgezet

---

<sup>2</sup> Zie o.a. ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2506 en recent bevestigd in ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

(persoonsgebonden overgangsrecht). Het betreft een vorm van legalisatie voor bepaalde duur. De regelingen kunnen van negatieve invloed op de waarde van de woning zijn. Doorgaans wordt de locatiegebonden overgangsregeling als de minder beperkende optie gezien omdat het gebruik als burgerwoning ook door een opvolgend eigenaar mag worden voortgezet mits het gebruik voor burgerbewoning niet langer dan 6 maanden wordt onderbroken.<sup>3</sup> Dit is bij een persoonsgebonden overgangsrecht niet het geval. De milieucategorie van omliggende bedrijven hoeft in beide gevallen niet te worden aangepast.<sup>4</sup> Vanuit het oogpunt van het doelmatig gebruik van het bedrijventerrein waar grotendeels bedrijven uit maximaal categorie 3.1 aanwezig zijn, wordt voor bestaande bedrijfswoningen het uitgangspunt gehanteerd dat in de directe omgeving bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 algemeen zijn toegestaan. De milieuzonering behoeft dus geen aanpassing naar categorie 2 hetgeen bij een woonbestemming wel het geval is. Deze optie zit op de glijdende schaal dus meer richting de bedrijfsbelangen van de omliggende bedrijven. Naar de toekomst toe ontstaat zicht op beëindiging van burgerbewoning op de locatie.

Op basis van eerder genoemde rechtspraak<sup>5</sup> is de gemeente gehouden een keuze te maken tussen de drie verschillende vormen van legalisatie, al dan niet voor onbepaalde duur. De raad mag bestaand gebruik niet twee keer onder het reguliere overgangsrecht brengen. Ook in geval van een legitieme aanspraak op gebruiksovergangsrecht heeft de raad de keuze uit de eerder genoemde mogelijkheden. Ook dan kan er dus voor worden gekozen het gebruik enkel voor *bepaalde* duur te legaliseren via een locatiegebonden overgangsregeling of persoonsgebonden overgangsrecht. Het toekennen van deze vormen van bijzonder overgangsrecht is wel toegestaan nadat het gebruik eerder al onder het overgangsrecht werd gebracht.

De raad heeft beleidsvrijheid bij het maken van een keuze tussen deze opties. Daarbij geldt wel de norm dat de gemaakte keuze overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening moet zijn. Daarbij spelen enerzijds de feitelijke omstandigheden en betrokken belangen in het betreffende gebied een rol. Anderzijds spelen beleidskeuzes een rol. In het Veegplan is de bestemming van illegaal gebruikte bedrijfswoningen een van de hoofdthema's.

### **Keuze Bedrijventerreinen Veegplan**

Na vaststelling van het bestemmingsplan Actualisatie Bedrijventerreinen 2013 zijn de voorbereidingen voor het Veegplan gestart. In het kader van die voorbereiding is door ODRA een inventarisatie gemaakt van het feitelijk gebruik van de bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen. Naar aanleiding van het toekennen van een positieve bestemming voor burgerbewoning aan het perceel Langstraat 273 (Gendt/Bemmel) in het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Actualisatie 2013 en op basis van de inventarisaties van de ODRA zijn uitgangspunten voor het Veegplan geformuleerd. Een van deze uitgangspunten is geweest dat een positieve bestemming wordt toegekend voor burgerbewoning bij een geslaagd beroep op het gebruiksovergangsrecht.

Uit de op dat moment beschikbare informatie bleek dat dit gebruik in een klein aantal gevallen al lange tijd bestond. Om tegemoet te komen aan de belangen van deze, op dat moment, kleine groep bewoners is gekozen voor het uitgangspunt dat bewoners met een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht een positieve woonbestemming zouden krijgen. Als gevolg daarvan is in het ontwerp Veegplan uiteindelijk in zeven gevallen een positieve woonbestemming toegekend. Deze lijn is consequent doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan alsook in de communicatie hierover naar betrokkenen.

---

<sup>3</sup> De onderbrekingstermijn van 6 maanden voor bedrijfswoningen is in rechtspraak aanvaard. Zie bijvoorbeeld ABRvS 10 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:296.

<sup>4</sup> Zie hierover bijvoorbeeld ook de uitspraak van de Afdeling van 26 maart 2014 waarin persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegekend aan bewoners op een bedrijventerrein te midden van bedrijven met milieucategorie 3.2 en 4.1. ABRvS 26 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1052.

<sup>5</sup> Zie o.a. Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, 26 februari 2014, ECLI:NL:RvS:2014:670, 7 mei 2014 ECLI:NL:RvS:2014:1689 en recenter 2 augustus 2017, ECLI:NL:RvS:2017:2106.

De volledige omvang van het aantal aanspraken op het gebruiksovergangsrecht is pas nadien duidelijk geworden, via zienswijzen op het ontwerpplan. Hieruit bleek dat bij het consequent toepassen van het gekozen uitgangspunt in een veel groter aantal gevallen een permanente woonbestemming zou moeten worden toegekend dan in eerste instantie was ingeschat. Als gevolg daarvan bleek het ontwerpbestemmingsplan niet langer overeen te stemmen met het gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen op bedrijventerreinen. Dit beleid is er in de kern op gericht om bewoning op bedrijventerreinen te verminderen.

### **Integrale heroverweging**

Naar aanleiding van de discussie en de vragen die tijdens de inforonde van woensdag 28 november 2018 zijn gesteld over het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan heeft het college een integrale heroverweging van de eerder gemaakte keuzes gemaakt. Daarbij zijn alle drie genoemde opties onderzocht in het licht van de geldende beleidslijn Wonen op bedrijventerreinen.

Als gevolg daarvan wordt bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht geen positieve woonbestemming toegekend, maar een locatiegebonden overgangsregeling toegepast. Met deze constructie wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de belangen van bewoners met een aanspraak op gebruiksovergangsrecht, zonder dat permanente woonrechten worden gevestigd. Het college meent hiermee een plan voor vaststelling aan te bieden aan de raad dat beter uitvoering geeft aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen op bedrijventerreinen maar dat tegelijkertijd tegemoet komt aan de belangen van de huidige bewoners.

Door handhaving van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' met bijbehorende locatiegebonden overgangsregeling worden geen extra belemmeringen voor bedrijven opgeworpen (geen aanpassing van de milieuzonering) omdat vanuit het milieuspoor toch al rekening wordt gehouden met de aanwezige "woning" van derden. Met deze nieuwe lijn wordt de reeds ingezette beleidslijn inzake Wonen op bedrijventerreinen nog eens onderstreept en wordt een duidelijke keuze gemaakt **dat het primaat bij de bedrijven ligt, met respect voor de huidige bewoners/huidige woningen.**

## **2.2 Bedrijventerrein Gendt-Bemmel**

### Inhoud zienswijze 1 d.d. 21 januari 2018 Galgendaal 28

De zienswijze richt zich op het perceel Galgendaal 30. De indiener stelt dat de geplande woning op een zodanig klein oppervlak wordt gebouwd dat deze erg dicht bij zijn woning komt.

Indiener heeft het huis gekocht met het vooruitzicht op ruimte en privacy. Doordat de nieuwe woning zo dicht tegen de bestaande woning wordt gebouwd, wordt het woongenot beperkt en is er sprake van waardevermindering.

Door opsplitsing en verkoop van het perceel voldoet het niet langer aan de voorwaarden die de gemeente aan het bouwen op industriële grond stelt.

Als gebruik gemaakt gaat worden van het recht van overpad zal een strook grond moeten worden opgeofferd aan een weg die aansluit op de bestaande weg. Hiermee wordt de woonruimte verder beperkt.

Volgens indiener moet de afstand van de teen van de dijk tot de woongrens minimaal 20 meter bedragen. Dat is nu niet het geval.

#### Beantwoording zienswijze 1

De gemeente heeft ten aanzien van de eigenaar van Galgendaal 30 een civielrechtelijke verplichting op basis waarvan zij zich dient in te spannen een woonbestemming op het perceel te realiseren. Deze verplichting is afdwingbaar zodat in het kader van het Veegplan is besloten voor het perceel Galgendaal 30 een woonbestemming op te nemen.

Omdat het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerp-Veegplan dicht op de bestaande woning aan de Galgendaal 28 is gelegen en eveneens dicht op de dijk is geprojecteerd, wordt het bouwvlak verplaatst. In overleg met de eigenaar van het achtergelegen perceel wordt hiertoe een deel van de aldaar gelegen bedrijfsgrond bij het perceel Galgendaal 30 betrokken. Daarnaast is tussen partijen afgesproken dat de nieuwe woning een directe ontsluiting krijgt op de Nijverheidsweg in plaats van op de Galgendaal. Deze ontsluiting wordt ook vastgelegd in het bestemmingsplan.

Door genoemde aanpassingen wordt tegemoet gekomen aan de geuite bezwaren, ontstaat ruimtelijk een betere inpassing en wordt het woongenot ter plaatse van Galgendaal 28 niet onevenredig beperkt. Het Waterschap Rivierenland heeft te kennen gegeven dat ondanks dat het betreffende bouwvlak zich bevindt binnen de bouwgrens van de dijk, afwijking van het beleid om hier te ontwikkelen, mogelijk is. Hiervoor zal in het kader van de omgevingsvergunningprocedure een watervergunning aangevraagd moeten worden en zal er buiten het "Profiel van Vrije Ruimte" gebouwd moeten worden.

Het college stelt de raad voor om bij vaststelling van het Veegplan op de verbeelding een aanduiding 'ontsluiting' op te nemen vanaf de Nijverheidsweg tot aan het woonperceel en het bouwvlak te verplaatsen.

#### Conclusie zienswijze 1

De verbeelding wordt aangepast door verplaatsing van het bouwvlak. De milieuzonering van de omliggende bedrijven wordt hierop afgestemd. Ook wordt de ontsluiting van de woning op de Nijverheidsweg vastgelegd op de verbeelding door middel van de aanduiding 'ontsluiting'. In de regels wordt een verwijzing naar deze aanduiding opgenomen. Genoemde aanpassingen worden in de toelichting beschreven.

#### Inhoud zienswijze 2 d.d. 29 januari 2018 Henri Dunantstraat 1

Het perceel van indiener is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijfswoning'. De woning op dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan uit 1986 als burgerwoning onder het overgangsrecht gebracht. De woning dient als zodanig te worden bestemd in het bestemmingsplan. Als het college van mening is dat dit niet mogelijk is zou de aanduiding 'bedrijfswoning' kunnen worden gehandhaafd, met dien verstande dat in afwijking van het verbod van burgerwoning, dit gebruik wordt toegestaan voor de periode dat dit gebruik wordt voortgezet. De gemeente heeft onvoldoende onderzocht of voor dit perceel een passende bestemming en regeling kon worden vastgesteld. Het plan is daarom in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel opgesteld.

De gewijzigde begripsbepaling van bedrijfs- en dienstwoning in artikel 1.10 van het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de rechtszekerheid. Onduidelijk is wat wordt bedoeld met termen als 'gelijksoortige betrekking', 'regelmatige basis' en 'in de nabijheid'.

Door de woning als dienstwoning in plaats van als burgerwoning te bestemmen, daalt de waarde van de woning. De woning is alleen beschikbaar voor kopers afkomstig van nabij gelegen bedrijven. De gemeente heeft onvoldoende aangetoond in hoeverre rekening is gehouden met de belangen van indiener. Een deugdelijke motivering ontbreekt.

#### Beantwoording zienswijze 2

Indiener doet primair een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel'. 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 1 al sinds 1962 in gebruik is als burgerwoning en niet als dienstwoning. Uit een leverings- en splitsingsakte blijkt dat het perceel in 1962 door het Industrieschap Gendt en Bommel is overgedragen en afgesplitst van het bedrijfsp perceel Henri Dunantstraat 3 ten behoeve van een privéwoonhuis. Indiener verklaart dat de woning sinds 1962 in gebruik bij indiener en familie is die een relatie (vennoot en zoon) hadden met het veevoederbedrijf dat tot 1988 op het naastgelegen perceel Henri Dunantstraat 3 was gevestigd. Huisvesting naast het bedrijfsp perceel Henri Dunantstraat 3 was echter geenszins noodzakelijk voor het veevoederbedrijf. Na verkoop van de veevoederfabriek is het bedrijfsp perceel begin 1989 verkocht aan Autobedrijf Wouter Hageman, welke daar nu nog steeds is gevestigd. De woning is nog steeds in eigendom van de zoon van de vennoot die veevoederactiviteiten op het perceel Henri Dunantstraat 3 uitoefende.

Uit de definitiebepaling van 'dienstwoning' in artikel 1 onder f van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bommel' volgt dat huisvesting in de dienstwoning *noodzakelijk* moet zijn gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. Uit de stukken van indiener blijkt dat huisvesting ter plaatse van Henri Dunantstraat 1 niet *noodzakelijk* was gelet op de bestemming ter plaatse van Henri Dunantstraat 3. Gelet daarop, alsmede gezien de overige ingediende stukken, staat voldoende vast dat de woning aan Henri Dunantstraat 1 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.<sup>6</sup>

Vanwege het grote aantal aanspraken op het gebruiksovergangsrecht heeft op dit punt een heroverweging plaatsgevonden van het oorspronkelijke uitgangspunt, namelijk dat bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht geen reguliere woonbestemming wordt toegekend. Het college 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 (geluids)normen 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

---

<sup>6</sup> Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

basis waarvan het huidige gebruik zowel door de huidige bewoners als eventuele opvolgende bewoners kan worden voortgezet.

#### Conclusie zienswijze 2

Het perceel wordt op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling'. In de regels wordt een regeling voor deze aanduiding opgenomen. Ook de toelichting wordt hierop aangepast.

#### Inhoud zienswijze 3 d.d. 16 januari 2018 Henri Dunantstraat 2

Indiener verzoekt om voor het perceel Henri Dunantstraat 2 de bestemming te wijzigen van "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijfswoning' naar de bestemming "Wonen" zodat de bestemming en het daadwerkelijke gebruik meer in overeenstemming zijn. Hierbij wordt de vergelijking gemaakt met de woning aan de Langstraat 273. Deze woonbestemming zou betekenen dat het autobedrijf aan de Henri Dunantstraat 4 wordt beperkt in haar werkzaamheden. Volgens indiener is deze beperking acceptabel.

#### Beantwoording zienswijze 3

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

Indiener doet primair een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel'. 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.<sup>7</sup>

Vanwege het grote aantal aanspraken op het gebruiksovergangsrecht heeft op dit punt een heroverweging plaatsgevonden van het oorspronkelijke uitgangspunt, namelijk dat bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht geen reguliere woonbestemming wordt toegekend. Het college 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

---

<sup>7</sup> Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

strengere (geluids)normen 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.

De locatie Henri Dunantstraat 2 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van de locatiegebonden overgangsregeling een aparte planologische procedure worden gevoerd.

Indiener doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel en stelt dat een woonbestemming kan worden toegekend nu aan de woning Langstraat 273 te Gendt in het kader van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Actualisatie 2013" ook een woonbestemming is toegekend en de situaties vergelijkbaar zijn. Aan indiener komt geen beroep op het gelijkheidsbeginsel toe nu beide situaties niet vergelijkbaar zijn. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' was slechts sprake van in totaal drie locaties 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 onderhavig plan is gebleken dat bij een veel groter aantal woningen dan in eerste instantie vermoed, sprake is van burgerbewoning die wordt beschermd door het overgangsrecht. Het college heeft ter voorbereiding van de vaststelling van onderhavig plan alle betrokken belangen afgewogen. Het college meent in redelijkheid tot een voorstel voor 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.

#### Conclusie zienswijze 3

Zienswijze 3 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan. Voor het toepassen van een locatiegebonden overgangsregeling wordt het perceel meegenomen in een aparte planologische procedure.

#### Inhoud zienswijze 4 d.d.19 januari 2018 Henri Dunantstraat 3

Indiener heeft voor het bedrijf gevestigd aan de Henri Dunantstraat 3 bij de gemeente de wens kenbaar gemaakt dit bedrijfsgebouw uit te breiden. Indiener verzoekt met deze wens rekening te houden in het bestemmingsplan. Indiener heeft nagedacht over de vraag welke kosten hij nu bereid is te maken om de bestemming gewijzigd te krijgen. Indiener is van mening dat de met de onderzoeken geschetste kosten hoog zijn en met minder kosten de gevraagde uitbreiding onderbouwd kan worden, waarbij ook nog eens geldt dat het de gemeente is die een bestemmingsplan opstelt en de in het kader van het bestemmingsplan te verrichten onderzoeken in beginsel dient te dragen.

#### Beantwoording zienswijze 4

Tot het moment van vaststelling van het ontwerpplan moeten voldoende concrete initiatieven worden meegenomen. Initiatieven dienen dermate concreet te zijn dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan

beoordeeld kan worden. Indiener heeft concrete uitbreidingsplannen kenbaar gemaakt en een principeverzoek ingediend. De ODRA heeft indiener gemeld dat aanvullend onderzoek nodig is. Het college heeft aangegeven bereid te zijn haar medewerking te verlenen, mits het plan inpasbaar is, mede te beoordelen aan de hand van het aanvullend onderzoek en eventuele ontwikkelingen in de directe omgeving. Zoals gebruikelijk bij ontwikkelingen dient de initiatiefnemer de hiermee benodigde onderzoeken aan te leveren. Zoals reeds aangegeven staat het indiener vrij hiervoor zelf een adviseur/onderzoeksbureau in te schakelen. In voorkomend geval zal het uitbreidingsplan via een aparte planologische procedure worden gerealiseerd.

#### Conclusie zienswijze 4

Zienswijze 4 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan.

#### Inhoud zienswijze 5 d.d. 30 januari 2018 Henri Dunantstraat 8

Indiener verzoekt om de bestaande mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning in het plan te handhaven. Deze is in het plan komen te vervallen. Indiener heeft voor het perceel een koper die voornemens is een bedrijfswoning te realiseren. De naastgelegen percelen houden in het ontwerpbestemmingsplan wel de functieaanduiding. Voor de keuze om de aanduiding te schrappen wordt aangesloten bij een beleidslijn uit 2001. De vraag wordt opgeworpen in hoeverre dit beleid nog actueel is. Indiener kan zich niet vinden in de aangevoerde redenen voor het schrappen van de aanduiding; het beperken van bestaande bedrijfsvoering en overlast van bewoners.

#### Beantwoording zienswijze 5

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.

De geschetste nadelen van het wonen op bedrijventerreinen bestaan nog steeds. Het genoemde beleid is daarmee nog steeds actueel. Met onderhavig bestemmingsplan wordt mede uitvoering gegeven aan dit beleid.

Indiener heeft geruime tijd de mogelijkheid gehad gebruik te maken van de bestaande planologische mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning. Vanwege de al lange tijd bestaande beleidslijn binnen de gemeente mocht indiener er niet op rekenen dat de bouwmogelijkheden voor nog niet gerealiseerde bedrijfswoningen zouden blijven bestaan. Dat indiener van de bouwmogelijkheid tot op heden geen gebruik heeft gemaakt doet ook niet af aan de bevoegdheid van de raad om de functieaanduiding 'bedrijfswoning' vanwege gewijzigde inzichten niet langer te laten terugkomen in onderhavig bestemmingsplan ter plaatse.

#### Conclusie zienswijze 5

Zienswijze 5 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan.

#### Inhoud zienswijze 6 d.d. 29 januari 2018, aangevuld op 26 februari 2018 Henri Dunantstraat 23

Indiener verzoekt om het perceel Henri Dunantstraat 23 mee te nemen in dit bestemmingsplan en de bestemming te wijzigen van "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijfswoning' naar de bestemming "Wonen" zodat de bestemming en het daadwerkelijke gebruik meer in overeenstemming zijn. Indiener stelt dat circa twintig jaar sprake is van burgerbewoning en onderbouwt dit verder met stukken. Indien een woonbestemming niet tot de mogelijkheden behoort verzoekt indiener dat een uitsterfconstructie of persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegepast.

Indiener is het niet eens met de verlaging van de milieucategorie van 3.2 naar 2 op een deel van het perceel. Indiener wordt hierdoor benadeeld doordat de bedrijfsmogelijkheden ter plaatse worden beperkt. Dit geldt temeer indien geen woonbestemming wordt toegekend. De verkoopbaarheid van de bedrijfswoning is dan mede afhankelijk van de op het perceel toegestane bedrijfsactiviteiten. Indiener geeft aan bij toekenning van een woonbestemming, al dan niet via uitsterfconstructie of persoonsgebonden overgangsrecht, het verzoek tot behoud van de huidige milieucategorie 3.2 in te trekken.

#### Beantwoording zienswijze 6

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

Indiener doet primair een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel'. 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 geeft in de zienswijze aan dat de woning sinds ongeveer 20 jaar in gebruik is als burgerwoning. Indiener heeft geen verklaringen of stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum ook sprake was van burgerbewoning. Daarmee is niet aangetoond dat ten tijde van de peildatum de woning als burgerwoning in gebruik was. Indiener kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht, het gebruik als burgerwoning is niet legaal. Daarom zal geen medewerking worden verleend aan toekenning van een woonbestemming.

De raad heeft wel oog voor de belangen van indieners. Burgerbewoning op de Henri Dunantstraat 23 zorgt voor een kleine verschuiving van de bestaande beperkingencontour. Daarbij kent de raad ook belang toe aan het feit dat de woningen aan de buitenste rand van het bedrijventerrein Gendt/Bemmel zijn gelegen. Met indiener is de raad om bovenstaande redenen van mening dat ook ter plaatse van Henri Dunantstraat 23 een aanvaardbaar woon en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De raad zal daarom voor het perceel Henri Dunantstraat 23 een persoonsgebonden overgangsrecht toepassen. Daardoor blijft burgerbewoning toegestaan voor de huidige bewoners. Daarmee ontstaat, in overeenstemming met het beleid van de raad, zicht op het beëindigen van burgerbewoning op het bedrijventerrein, maar wordt ook rekening gehouden met de belangen van indieners. De raad kiest ervoor in deze situatie geen uitsterfconstructie toe te passen nu de raad voortzetting van de situatie ter plaatse langer dan strikt noodzakelijk niet wenselijk acht. De locatie Henri Dunantstraat 23 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht een aparte planologische procedure worden gevoerd.

#### Conclusie zienswijze 6

Zienswijze 6 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan, maar ter vestiging van een persoonsgebonden overgangsrecht op dit perceel ambtshalve wordt meegenomen in het 1<sup>e</sup> Herstelplan bedrijventerrein met dien verstande dat de omliggende bedrijven vooraf worden geconsulteerd.

#### Inhoud zienswijze 7 d.d. 29 januari 2018 Langstraat 275

Indiener heeft verschillende stukken overlegd waaruit blijkt dat de woning op het perceel gedurende meerdere periodes is gebruikt als woning zonder dat de bewoner een band had met het bedrijf.

#### Beantwoording zienswijze 7

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

Indiener doet een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel'. 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 een viertal verklaringen ingediend. Twee verklaringen van huidige buurtbewoners zien op het gebruik van de woning ten tijde van de peildatum. Onafhankelijk van elkaar verklaren beiden dat ten tijde van de peildatum de woning als burgerwoning werd gebruikt, althans dat de bewoners geen band hadden met een omliggend bedrijf dan wel de bedrijfshal ter plaatse van Langstraat 277.

Uit de verklaringen blijkt ook dat van 1993 tot 1998 de woning aan de Langstraat 275 in gebruik was als kantoor. Indiener gebruikt de woning sinds 1998 opnieuw als burgerwoning. Het gebruik als burgerwoning is daarmee voor een periode van in ieder geval vijf jaar onderbroken geweest. Deze onderbreking van vijf jaar heeft niet automatisch tot gevolg dat het voortgezet gebruik als burgerwoning niet langer onder het overgangsrecht valt, zo blijkt onder meer uit de uitspraak van de Afdeling van 17 april 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ7720). Wel is van belang of in de periode waarin het voortgezet gebruik onderbroken was, de intenties van de eigenaar of verhuurder wel gericht waren op voortzetting van het gebruik als burgerwoning.

Uit de door indiener overgelegde stukken blijkt niet dat deze intentie er was. Het feit dat de woning achtereenvolgens tweemaal als kantoor is gebruikt is volgens het college een indicatie dat de intentie om de woning specifiek als burgerwoning te verhuren, niet bestond. Indiener kan daarom geen aanspraak maken op het gebruiksovergangsrecht zodat de huidige functieaanduiding 'bedrijfswoning' ongewijzigd zal blijven.

Het college ziet wel aanleiding voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht. Daartoe overweegt het college dat toekenning van het persoonsgebonden overgangsrecht tegemoet komt aan de belangen van de huidige bewoners om de woning te kunnen blijven bewonen. Anderzijds ontstaat zicht op het op termijn beëindigen van burgerwoning op de locatie overeenkomstig de toegepaste beleidsuitgangspunten. De locatie Langstraat 275 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht een aparte planologische procedure worden gevoerd.

#### Conclusie zienswijze 7

Zienswijze 7 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan. Voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht wordt het perceel meegenomen in een aparte planologische procedure.

#### Inhoud zienswijze 8 d.d. 8 januari 2018 Langstraat 277

Indiener kan zich er niet mee verenigen dat in het ontwerpbestemmingsplan niet bij ieder bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan.

#### Beantwoording zienswijze 8

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.

De geschetste nadelen van het wonen op bedrijventerreinen bestaan nog steeds. Het genoemde beleid is daarmee nog steeds actueel. Met onderhavig bestemmingsplan wordt mede uitvoering gegeven aan dit beleid.

Indiener heeft de mogelijkheid gehad gebruik te maken van de bestaande planologische mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning. Vanwege de al lange tijd bestaande beleidslijn binnen de gemeente mocht indiener er niet op rekenen dat de bouwmogelijkheden voor nog niet gerealiseerde bedrijfswoningen zouden blijven bestaan. Dat indiener van die bouwmogelijkheid tot op heden geen gebruik heeft gemaakt doet ook niet af aan de bevoegdheid van de raad om de functieaanduiding 'bedrijfswoning' vanwege gewijzigde inzichten niet langer te laten terugkomen in onderhavig bestemmingsplan.

Indiener doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel maar geeft niet aan met welke specifieke situatie vergeleken zou moeten worden. Het college zal het beroep op het gelijkheidsbeginsel wegens een gebrek aan onderbouwing dan ook verder onbeantwoord laten.

#### Conclusie zienswijze 8

Zienswijze 8 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan.

#### Inhoud zienswijze 9 d.d. 30 januari 2018 Nijverheidsweg 15

In de inspraakreactie van de gemeente wordt de indruk gewekt dat indiener een wijziging heeft verzocht van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit is onjuist. Indiener heeft verzocht om een verruiming van het zakelijk gebruik door aan huis gebonden beroepen toe te staan. Indiener meent dat door alle beperkingen die op het perceel liggen, het zakelijk gebruik en de verkoop van het pand bijna onmogelijk zijn. Zo zou de concreet genoemde activiteit coaching- begeleidingspraktijk volgens indiener niet mogelijk zijn op basis van de gegeven bestemming. Ook heeft indiener te kennen gegeven ruimere mogelijkheden voor het realiseren van een bijgebouw te wensen.

#### Beantwoording zienswijze 9

Het is het college duidelijk dat indiener een verruiming van het zakelijk gebruik wenst en niet verzoekt om toekenning van een bestemming burgerwoning. Het Veegplan biedt op dit moment geen mogelijkheid om aan de voorzijde van het pand binnen het bouwvlak een bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning te realiseren. Omdat het college zich kan voorstellen dat er behoefte is aan een bijgebouw op dit perceelsgedeelte zal de raad bij vaststelling van het Veegplan worden voorgesteld op de verbeelding een bouwaanduiding 'bijgebouwen' op te nemen binnen het bouwvlak aan de voorzijde van het pand op het perceel Nijverheidsweg 15 Gendt. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om op dit gedeelte van het perceel een bijgebouw van maximaal 40 m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 5,5 m op te richten.

Op het pand is naast de aanduiding 'bedrijfswoning' ook de aanduiding 'kantoor' opgenomen in het huidige ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 1.34 van de planregels wordt onder 'kantoor' mede verstaan "diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied." Een coaching- begeleidingspraktijk betreft een dienstverlenende activiteit die valt onder de begripsbepaling van artikel 1.34 zodat deze activiteit op basis van de gegeven bestemming is toegestaan.

#### Conclusie zienswijze 9

Op de verbeelding wordt de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen aan de voorzijde van het pand Nijverheidsweg 15. Een verwijzing naar deze aanduiding wordt aan de regels toegevoegd.

#### Inhoud zienswijze 10 d.d. 30 januari 2018 diverse adressen

De zienswijze heeft betrekking op verschillende percelen. Indiener geeft namens cliënten een reactie op het Veegplan per perceel.

##### *Willem Alexanderstraat 6, Gendt*

Indiener stelt dat vergunning is aangevraagd en verleend ten behoeve van een burgerwoning en niet ten behoeve van een bedrijfswoning. Deze burgerwoning moet als zodanig worden meegenomen in het Veegplan. Deze woning is feitelijk al in gebruik als burgerwoning. Het bestemmen van de woning als burgerwoning zal volgens indiener niet leiden tot onaanvaardbare situaties met betrekking tot de nabijgelegen bedrijven en zal deze bedrijven niet beperken. Indiener doet tevens een beroep op overgangsrecht omdat de woning al geruime tijd in gebruik is als burgerwoning. Indiener heeft vier aanvullende verklaringen ingediend waaruit burgerbewoning op de peildatum zou blijken. Indien geen woonbestemming aan de woning kan worden toegekend, verzoekt indiener de van toepassing zijnde definitie van 'bedrijfswoning' aan te passen, zodanig dat bewoning van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is voor het bijbehorende bedrijf.

##### *Nijverheidsstraat 19, Huissen*

Inspreker is van mening dat met de bouwvergunningen van 1974 en 1984 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. De vergunningen betreffen 'het vergroten van de woning' en 'het vergroten van een woonhuis'. Gewezen wordt op een uitspraak van de Afdeling (uitspraak van 26 februari 2014 in zaak nr. 201306332/1/R1) waarin vergunning is verleend voor het bouwen van 'een woonhuis'. Inspreker heeft de woning daarnaast in privé gekocht.

Omdat de woning al voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' als burgerwoning wordt bewoond is overgangsrechtelijke bescherming van toepassing. Twee verklaringen voor burgerbewoning zijn door inspreker aangeleverd. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.

##### *Nijverheidsstraat 2a, Huissen*

Indiener is van mening dat met de (bouw)vergunningen van 1990 en 2001 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. Verwezen wordt naar de vergunning die is aangevraagd en verleend voor 'het bouwen van een woonhuis en geluidsscherm' (1990) en voor 'het gedeeltelijk vergroten van een woonhuis' (2001). Ook hier wordt de eerder genoemde uitspraak van de Afdeling aangehaald.

Indiener stelt dat het gebruik van de woning al sinds de aanvraag voor oprichting van de woning niet voldoet aan de definitie van een bedrijfswoning. Huisvesting is nooit noodzakelijk geweest vanwege de bestemming van het gebouw of terrein. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen. Indien dit niet mogelijk is, verzoekt indiener de definitie van 'bedrijfswoning' aan te passen overeenkomstig de definitie voor 'bedrijfswoning' voor onderhavig ontwerpplan.



## Beantwoording zienswijze 10

*Willem Alexanderstraat 6, Gendt*

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

Indiener doet een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel'. 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 verschillende 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 Bestuursrechtspraak van de Raad van State doet gebruik dat onder het overgangsrecht valt op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan over een toe te kennen bestemming.<sup>8</sup>

Vanwege het grote aantal aanspraken op het gebruiksovergangsrecht heeft op dit punt een heroverweging plaatsgevonden van het oorspronkelijke uitgangspunt, namelijk dat bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht geen reguliere woonbestemming wordt toegekend. Het college 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 (geluids)normen 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

---

<sup>8</sup> Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

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.

De locatie Willem Alexanderstraat 6 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van de locatiegebonden overgangsregeling een aparte planologische procedure worden gevoerd.

Nu het huidige gebruik kan worden voortgezet wordt daarmee tegemoet gekomen aan het primaire verzoek van indiener zodat verdere bespreking van de zienswijze niet meer relevant is.

#### *Nijverheidsstraat 19, Huissen*

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

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.<sup>9</sup>

Vanwege het grote aantal aanspraken op het gebruiksovergangsrecht heeft op dit punt een heroverweging plaatsgevonden van het oorspronkelijke uitgangspunt, namelijk dat bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht geen reguliere woonbestemming wordt toegekend. Het college 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 (geluids)normen 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

---

<sup>9</sup> Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

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.

De locatie Nijverheidsstraat 19 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van de locatiegebonden overgangsregeling een aparte planologische procedure worden gevoerd.

#### *Nijverheidsstraat 2a, Huissen*

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een aanduiding 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 15 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bommel/Huissen' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 9 april 1987, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker zijn in 1990 en in 2001 vergunningen verleend voor de bouw van een woonhuis met geluidsscherm respectievelijk het gedeeltelijk vergroten van het woonhuis. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers 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' maar werd 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.

Nu de woning pas in 1990, na de peildatum, is opgericht en er daarvoor geen woning ter plaatse aanwezig was, staat vast dat ten tijde van de peildatum ter plaatse geen burgerbewoning plaatsvond. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de aanduiding 'bedrijfswoning' gehandhaafd blijft.

Uit de zienswijze van indiener blijkt dat het huidige gebruik in overeenstemming is met de definitie voor bedrijfswoning zoals deze zal worden gehanteerd in onderhavig plan. Het college ziet in de zienswijze van indiener aanleiding om via een aparte planologische procedure de definitie voor bedrijfswoning zoals deze uit onderhavig plan volgt van toepassing te laten zijn op deze locatie.

#### Conclusie zienswijze 10

Zienswijze 10 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan.

#### *Willem Alexanderstraat 6, Gendt*

Voor het toepassen van een locatiegebonden overgangsregeling wordt het perceel meegenomen in een aparte planologische procedure.

*Nijverheidsstraat 19, Huissen*

Voor het toepassen van een locatiegebonden overgangsregeling wordt het perceel meegenomen in een aparte planologische procedure.

*Nijverheidsstraat 2a, Huissen*

Voor het aanpassen van de definitie voor bedrijfswoning die van toepassing is op de locatie Nijverheidsstraat 2a wordt een aparte planologische procedure gevolgd.

Inhoud zienswijze 11 d.d. 30 december 2017 Willem Alexanderstraat 21

Indiener verzoekt om de woning aan de Willem Alexanderstraat 21 in het bestemmingsplan op te nemen als burgerwoning. Indiener maakt sinds 1995 van de woning gebruik als burgerwoning. Bij de koop is hij niet geïnformeerd over een mogelijke koppeling met het bedrijf. Ook is er geen kadastrale koppeling tussen de woning en het bedrijf. De gemeente heeft in het verleden verschillende malen toegezegd dat de situatie zou worden gedoogd. Indiener stelt verder recht te hebben op persoonsgebonden overgangsrecht of een uiterstfregeling.

Beantwoording zienswijze 11

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

Indiener doet een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel'. 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 geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Uit informatie blijkt wel dat de woning in 1979 is gebouwd door de eigenaar van een bedrijf op het bedrijventerrein. Hierdoor wordt aannemelijk geacht dat deze de woning in gebruik had als bedrijfswoning ten tijde van de peildatum. Indiener kan daarom geen aanspraak maken op het gebruiksovergangsrecht. Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is niet legaal.

Indiener geeft aan de woning in 1995 in eigendom te hebben verkregen. Indiener stelt niet te hebben geweten dat de woning bestemd was als bedrijfswoning. Indien indiener hierover bij aankoop van de woning door de verkoper onjuist is geïnformeerd, dient indiener zich tot de verkoper te wenden. Deze onjuiste veronderstelling bij indiener heeft niet tot gevolg dat de raad gehouden is een woonbestemming toe te kennen. Dat sprake was of is van een apart kadastraal perceel ten opzichte van de naastgelegen percelen en de woning niet als 'bedrijfswoning' wordt omschreven vestigt op zichzelf geen aanspraak op het overgangsrecht. Aan de verleende vergunning voor de bouw van de woning mogen insprekers ook niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse was of is toegestaan. In verleende vergunningen werd in het verleden geen onderscheid gemaakt in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en werd voor beide typen de aanduiding 'woonhuis' gebruikt. Ook de WOZ-aanslag kan geen aanspraak op het gebruiksovergangsrecht vestigen. Voor zover al toezeggingen zouden zijn gedaan door individuele gemeenteraadsleden, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend.

De raad ziet in deze omstandigheden aanleiding om aan indiener een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Daarmee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de belangen van indiener en kan indiener bewoning voortzetten. Voor toekenning van een uiterstfregeling ziet de raad geen ruimte, nu de raad voortzetting van de situatie ter plaatse langer dan strikt noodzakelijk niet wenselijk acht. Ter plaatse van de woning van indiener, alsmede op de omliggende percelen is een milieucategorie 3.1 van toepassing. De toepasselijke richtafstand bedraagt voor deze categorie 50 meter. Ondanks dat de VNGbrochure bedrijven

en milieuzonering ten aanzien van bedrijfswoningen niet in acht hoeft te worden genomen, geeft de richtafstand wel een indicatie van de benodigde afstand voor het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Bij de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dient te worden uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan in de omgeving toelaat en niet van de feitelijk situatie. Daarbij geldt dat bedrijfswoningen wel als geluidsgevoelig object gelden ten opzichte van andere inrichtingen, niet zijnde de inrichting waartoe de bedrijfswoning behoort. Nu de woning aan de Willem Alexanderstraat 21 niet behoort tot een omliggend bedrijf, geldt deze voor alle omliggende bedrijven dus als geluidsgevoelig object. Om te kunnen toetsen of ter plaatse een aanvaardbaar leefklimaat mogelijk is teneinde te komen tot de toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht zal een aparte planologische procedure worden gevolgd.

#### Conclusie zienswijze 11

Zienswijze 11 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan, maar ter vestiging van een persoonsgebonden overgangsrecht op dit perceel ambtshalve wordt meegenomen in het 1<sup>e</sup> Herstelplan bedrijventerrein met dien verstande dat de omliggende bedrijven vooraf worden geconsulteerd.

## **2.3 Bedrijventerrein Pannenhuis I – Agropark I**

#### Inhoud zienswijze 12 d.d. 23 januari 2018 Nijverheidsstraat 1a

In het ontwerpbestemmingsplan is de definitie van 'bedrijfs- of dienstwoning' aangepast ten opzichte van het vigerende plan. Indiener vraagt zich af waarom deze aanpassing niet is opgenomen in de lijst van aanpassingen. Door de aanpassing van de definitie voldoet de huidige situatie niet meer aan het bestemmingsplan.

Indiener wijst erop dat de zinsnede 'waarbij minimaal sprake is van het op regelmatige basis verrichten van arbeid tegen betaling van loon' ruimtelijk niet relevant is en tot onwenselijke situaties leidt. Hiervan hoeft niet altijd sprake te zijn om een relatie te hebben met het aanwezige bedrijf.

#### Beantwoording zienswijze 12

De definitie van het begrip 'bedrijfs- of dienstwoning' is bij het ontwerpbestemmingsplan aangepast. In de definitie is niet langer opgenomen dat bewoning van de bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn gezien de bedrijfsprocessen of –activiteiten in het bijbehorende bedrijf. De oude definitie blijkt in de praktijk moeilijk toepasbaar, daar bewoning van de bedrijfswoning niet vaak 'noodzakelijk' is. Het college heeft daarom het 'noodzakelijkheidsvereiste' verlaten waardoor deze in veel gevallen beter recht doet aan de feitelijke situatie. De definitie is daarmee ook verruimd.

De definitie bevat nu onder andere het criterium van arbeid tegen betaling van loon. Dit heeft het onbedoelde gevolg dat de feitelijke situatie van indiener niet binnen de definitie past. Het college ziet in de zienswijze van indiener aanleiding om deze definitie nogmaals aan te passen en wel zodanig dat het criterium 'arbeid tegen loon' wordt gewijzigd naar de duurzame betrokkenheid bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een nabij gelegen bedrijf. Als gevolg van deze aanpassing ontstaat geen strijd met de feitelijke situatie van indiener.

Een toelichting op de gewijzigde definitie is toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan. De aanpassing van de definitie is per abuis niet opgenomen in de lijst met aanpassingen in de Nota inspraak en overleg.

#### Conclusie zienswijze 12

De definitie van het begrip 'bedrijfs- of dienstwoning' wordt aangepast in de regels. Ook wordt de toelichting hierop aangevuld.

#### Inhoud zienswijze 13 d.d. 29 januari 2018 Nijverheidsstraat 9

Indiener verzoekt om de woning aan de Nijverheidsstraat 9 in het bestemmingsplan op te nemen en deze de bestemming "Wonen" te geven. De betreffende woning is sinds 2003 niet meer in gebruik als bedrijfswoning. Volgens indiener is het onredelijk om voor het overgangsrecht uit te gaan van de peildatum van 1992 omdat daarmee onvoldoende rekening wordt gehouden met zijn belangen en zijn situatie. Indiener stelt dat de nabijgelegen bedrijven door het bestemmen van de woning als burgerwoning niet zullen worden beperkt. De naastgelegen woningen zijn namelijk ook als burgerwoning bestemd. De bedrijven worden hier al door beperkt. Handhaving in deze zou voor indiener ingrijpende gevolgen hebben, namelijk het moeten verkopen van de woning en het zoeken van nieuwe woonruimte. Er is daarom geen goede belangenafweging gemaakt.

#### Beantwoording zienswijze 13

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

Op het perceel Nijverheidsstraat 9 rust ingevolge het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' 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 geeft in de zienswijze aan dat de woning tot 2003 in gebruik was als bedrijfswoning. Daarmee staat vast dat ten tijde van de peildatum de woning als bedrijfswoning in gebruik was. Indiener kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht. Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is niet legaal.

Het college ziet wel aanleiding voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht. Daartoe overweegt het college dat toekenning van het persoonsgebonden overgangsrecht tegemoetkomt aan de belangen van de huidige bewoners om de woning te kunnen blijven bewonen. Anderzijds ontstaat zicht op het op termijn beëindigen van burgerwoning op de locatie overeenkomstig de toegepaste beleidsuitgangspunten. De locatie Nijverheidsstraat 9 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht een aparte planologische procedure worden gevoerd.

#### Conclusie zienswijze 13

Zienswijze 13 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan. Voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht wordt het perceel meegenomen in een aparte planologische procedure.

#### Inhoud zienswijze 14 d.d. 24 januari 2018 (diverse adressen Project Over Betuwe en Verholt)

Indiener stelt dat de woning aan de Kamervoorst 185 ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht. De woning was op de peildatum in gebruik als bedrijfswoning en is dat nu nog steeds. De woning moet daarom niet als burgerwoning, maar als bedrijfswoning worden bestemd.

Het is volgens indiener in strijd met artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland om de bedrijfswoningen aan de Kamervoorst 185 en aan de Nijverheidsstraat 7 en 11 als burgerwoning te bestemmen. Volgens dit artikel zijn nieuwe woonlocaties alleen toegestaan wanneer deze passen binnen het door GS vastgestelde kwalitatief woonprogramma. Het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen is een functieverandering die ook is aan te merken als nieuwe woonlocatie. De betreffende woningen staan niet in het KWP.

Het als burgerwoning bestemmen van de eerder genoemde woningen zal de omliggende bedrijven in hun werkzaamheden beperken. Door de woningen als burgerwoning te bestemmen zal geen sprake meer zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat verband wordt aangegeven dat ter plaatse van het pand Nijverheidsstraat 5 maximaal milieucategorie 3.2. is toegestaan en deze nu teruggedraaid wordt naar maximaal milieucategorie 2. In dit pand vindt meubelrestyling plaats inclusief spuiten, hetgeen milieucategorie 3.2 betreft, gelet op de Staat van bedrijfsactiviteiten van het geldend plan (onder andere SBI-code 2561 en 261).

Er is niet onderbouwd dat het terugschroeven van de milieucategorie naar categorie 2 leidt tot een aanvaardbare situatie voor de nabijgelegen woningen die van bedrijfswoning naar burgerwoning zijn bestemd.

Indiener kan zich niet vinden in het terugschroeven van de milieucategorie voor de bedrijven aan de Nijverheidsstraat 3, 5 en 15 van categorie 3.1 en 3.2 naar categorie 2. Deze wijziging brengt beperkingen met zich mee voor de gebruikswijzigingen en de uitbreidingsmogelijkheden en leidt tot planschade.

#### Beantwoording zienswijze 14

De bewoners van Kamervoorst 185 hebben schriftelijke verklaringen ingediend waaruit volgens het college voldoende blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoningen, welke tot op heden plaatsvindt, zo is recent nog uit controles door ODRA gebleken. Dit wordt bevestigd door de gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie. De door indiener overgelegde mailwisseling brengt daarin geen verandering. Uit de mailwisseling blijkt hooguit dat bewoners in de periode 2014/2015 beheerdersactiviteiten hebben uitgevoerd ten aanzien van een bedrijfshal. Daaruit blijkt niet dat er ten tijde van de peildatum *geen* sprake was van burgerbewoning.

Ondanks dat voor de woningen Kamervoorst 181, 185 en Nijverheidsstraat 7 en 11 in het ontwerp een woonbestemming was opgenomen is in heroverweging besloten in plaats daarvan voor het huidige gebruik een locatiegebonden overgangsregeling toe te passen. Op die wijze kan het huidige gebruik worden voortgezet door de huidige bewoners en eventuele opvolgende bewoners zonder dat een definitieve woonbestemming wordt toegekend.

Toekenning van een locatiegebonden overgangsregeling aan de woningen Kamervoorst 181, 185 en Nijverheidsstraat 7 en 11 is niet in strijd met artikel 2.2.1.1. van de Omgevingsverordening Gelderland. Het betreft geen nieuwe 'woonlocatie' zoals bedoeld in genoemd artikel en ook geen nieuw te bouwen woningen. Het betreft bestaande woningen. Ook wordt geen permanente woonbestemming gelegd. De in de toelichting op genoemd artikel gegeven voorbeelden van functiewijziging zijn volgens het college niet vergelijkbaar. In de genoemde voorbeelden is duidelijk sprake van *toevoeging* van een woning door splitsing of doordat in het geheel nog geen woonfunctie bestond. Dat de genoemde voorbeelden niet limitatief zijn, doet daaraan volgens het college niet af. Bovendien wordt er voor de inventarisatie van de bestaande woningvoorraad op basis van het CBS in het kader van het Kwalitatief Woonprogramma geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Ook bij een definitieve omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning heeft dit voor het KWP dus geen kwantitatief effect. Het college heeft in redelijkheid kunnen besluiten dat de toekenning van een locatiegebonden overgangsregeling niet in strijd is met de Omgevingsverordening Gelderland.

Bij vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan ligt, zoals indiener terecht stelt, het primaat bij de aanwezige bedrijven. Dit laat onverlet dat er op de bedrijventerreinen meerdere locaties zijn waarop al gedurende een lange periode burgerbewoning plaatsvindt. Deze situatie is vanuit het verleden gegroeid en de raad zal met ontstane aanspraken op gebruiksovergangsrecht rekening moeten houden. Dit betekent niet dat het primaat daarmee wordt verlaten maar wel dat de raad oog heeft voor alle betrokken belangen.

Het is om die reden dat in het plan een regeling wordt getroffen op basis waarvan het huidige gebruik als burgerwoning op verschillende locaties kan worden voortgezet. Daarbij is de keuze gemaakt om in afwijking van het ontwerp bij een bestaande aanspraak op gebruiksovergangsrecht een locatiegebonden overgangsregeling toe te passen in plaats van een definitieve woonbestemming. Ook ter plaatse van deze locaties dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor zover omliggende bedrijven daardoor in hun bedrijfsmogelijkheden worden beperkt en daardoor schade lijden, bestaat er de mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dat in de zienswijze wordt gesteld dat ter plaatse van Nijverheidsstraat 5 sprake zou zijn van milieucategorie 3.2 is overigens onjuist. Ter plaatse geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de maximaal toegestane milieucategorie 3.1. De feitelijke activiteiten ter plaatse betreffen het stofferen van meubels met SBI-code 9524 met milieucategorie 1.

De toekenning van een locatiegebonden overgangsregeling voor Kamervoorst 185, Nijverheidsstraat 7 en 11 acht het college ruimtelijk aanvaardbaar.

#### Conclusie zienswijze 14

Verwezen wordt naar de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen onder 4. De percelen Kamervoorst 181 en 185 en Nijverheidsstraat 7 en 11 worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uiterfregeling'. In de regels wordt een regeling voor deze aanduiding opgenomen en de milieuzonering van de omliggende bedrijven wordt hierop afgestemd. Ook de toelichting wordt hierop aangepast.

#### Inhoud zienswijze 15 d.d. 19 januari 2018 Nijverheidsstraat 23

Volgens indiener moet de woning aan de Nijverheidsstraat 23 in het bestemmingsplan als burgerwoning worden opgenomen. De woning valt volgens indiener onder het overgangsrecht. De woning is al sinds 1987 in gebruik als burgerwoning. Volgens het college zou het gebruik voorafgaand aan de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan zijn gestaakt. Dat is niet het geval. Verder is het volgens indiener, gelet op de bedrijfsvoering van het bedrijf ter plaatse, niet noodzakelijk dat er werknemers aanwezig zijn in de woning. Daarmee is het gebruik van de woning als bedrijfswoning dus niet nodig.

#### Beantwoording zienswijze 15

Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is dus feitelijk een nieuw verzoek om planologische medewerking zoals onder "2. Zienswijzen" is vermeld.

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.<sup>10</sup>

Vanwege het grote aantal aanspraken op het gebruiksovergangsrecht heeft op dit punt een heroverweging plaatsgevonden van het oorspronkelijke uitgangspunt, namelijk dat bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht geen reguliere woonbestemming wordt toegekend. Het college 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 (geluids)normen 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.

De locatie Nijverheidsstraat 23 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van de locatiegebonden overgangsregeling een aparte planologische procedure worden gevoerd.

#### Conclusie zienswijze 15

Zienswijze 15 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan. Voor het toepassen van een locatiegebonden overgangsregeling wordt het perceel meegenomen in een aparte planologische procedure.

---

<sup>10</sup> Zie hiervoor o.a. ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1139.

#### Inhoud zienswijze 16 d.d. 18 januari 2018 Nijverheidstraat 50

Indiener verzoekt om de bedrijfswoning aan de Nijverheidstraat 50 als burgerwoning in het bestemmingsplan op te nemen. Indiener wil de woning voor een periode van maximaal vijf jaar blijven verhuren aan de huidige huurder en zal de woning daarna niet meer verhuren als woning.

#### Beantwoording zienswijze 16

Ter plaatse geldt ingevolge het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie uit 2013' een bedrijfsbestemming met milieucategorie 4.1, alsmede een kantoorbestemming. Bij vaststelling van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Nijverheidstraat 48 t/m 66, vastgesteld op 18 september 2003 is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op deze locatie reeds verwijderd. Indiener is kennelijk daarna nog een nieuwe huurovereenkomst voor woonruimte aangegaan met een huurder.

Indiener heeft geen stukken ingediend of verklaringen overgelegd of gegeven op basis waarvan een eventuele aanspraak op gebruiksovergangsrecht kan worden beoordeeld. Voortzetting van de huidige situatie is ongewenst vanwege de hoge omliggende milieucategorie en de in de nabijheid bestaande bedrijfsactiviteiten.

Aangaande het wegbestemmen van de bedrijfswoning heeft indiener de gemeente aansprakelijk gesteld, welke kwestie in behandeling is bij de gemeente. De vraag inzake het verhuren van het pand aan de huidige huurder is in het collegevoorstel Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan; vaststelling beantwoord.

#### Conclusie zienswijze 16

Zienswijze 16 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan.

#### Inhoud zienswijze 17 d.d. 25 januari 2018 Pannenhuisstraat 6

Indiener verzoekt om de woning aan de Pannenhuisstraat 6 als burgerwoning mee te nemen in het bestemmingsplan. Deze woning is altijd als zodanig in gebruik geweest.

#### Beantwoording zienswijze 17

Op het perceel Pannenhuisstraat 6 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 niet met verklaringen of stukken op objectieve wijze aangetoond dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Onder die omstandigheden komt aan indiener geen aanspraak op het gebruiksovergangsrecht toe. Als gevolg daarvan zal de functieaanduiding 'bedrijfswoning' in het kader van onderhavig plan niet worden aangepast.

#### Conclusie zienswijze 17

Zienswijze 17 leidt niet tot aanpassing van het Veegplan.

#### Inhoud zienswijze 18 d.d. 29 januari 2018 Veilingweg 8 en 16

Volgens indiener is de milieucategorie voor de Veilingweg 8 en 16 ten onrechte teruggebracht naar categorie 3.1 en 3.2. In het vigerende plan is dit categorie 4.1. De verlaging komt niet overeen met het gebruik ter plaatse. Volgens indiener dient niet de SBI-code 381B, maar code 381C te worden gebruikt. Dit levert geen hogere categorie op, maar deze geldt op basis van het vigerende plan. Indiener kan zich niet verenigen met de toekenning van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 21'. De toegepaste milieuzonering is te beperkend voor de bedrijfsactiviteiten en past niet binnen een goede ruimtelijke ordening.

### Beantwoording zienswijze 18

Het onderscheid tussen de categorieën 3.1 en 3.2 is gemaakt vanwege de milieucirkels rond de aanwezige bedrijfswoningen van derden. De algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten wordt afgestemd op deze bedrijfswoningen. Door middel van het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' kunnen de huidige activiteiten worden voortgezet in combinatie met de aanwezige bedrijfswoningen op een wijze die vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht.

Voor de bedrijfslocatie is een algemene toelaatbaarheid opgenomen die aangeeft welke nieuwe bedrijfsactiviteiten direct mogelijk zijn. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de gronden gestreefd naar een zo hoog mogelijke algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten. Voor delen van het bedrijventerrein waar bedrijfswoningen van derden voorkomen is de algemene toelaatbaarheid daarop afgestemd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' zijn dezelfde bedrijfsactiviteiten toegestaan als de activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van milieucategorie 3.2, echter alleen voor zover deze vallen onder de genoemde SBI-codes. Vanwege de aanwezige bedrijfswoningen van derden zijn activiteiten die niet onder deze SBI-codes vallen, toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. De genoemde SBI-codes zijn afgestemd op de huidige bedrijfsactiviteiten zodat deze kunnen worden voortgezet. Deze bedrijfsactiviteiten zijn recentelijk nog geconstateerd tijdens een locatiebezoek door de Odra. De opgenomen SBI-codes 41, 42, 43 maken een bouwbedrijf/aannemer mogelijk. De bedrijfsactiviteiten met SBI-code 381 kunnen volgens reclamant tevens worden getypeerd als 'vuiloverslagstation'. Uit de beschikbare informatie over het bedrijf blijkt dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang niet overeenkomen met de voorgestelde omschrijving 'vuiloverslagstations' die eveneens is opgenomen in de VNG publicatie. Deze omschrijving is van toepassing op stations waar ingezameld huisvuil wordt overgeslagen en gesorteerd voor verwerking in bijvoorbeeld afvalverbrandingsinstallaties. De omschrijving 'Gemeentewerven (afvalinzameldepots)' met SBI-code 381-C is wel van toepassing op de bedrijfsactiviteiten. Deze omschrijving past binnen de algemene toelaatbare categorieën bedrijfsactiviteiten zodat deze niet terugkomt in de omschrijving van de specifieke bedrijfsactiviteiten in artikel 3.1 van de regels. Voor de volledigheid wordt deze omschrijving wel opgenomen in de toelichting in hoofdstuk 2.2.1.

### Conclusie zienswijze 18

De milieuzonering wordt aangepast en een omschrijving opgenomen in toelichting.

## **3. Ambtshalve wijzigingen**

### **Nagekomen reacties**

#### Nagekomen reactie d.d. 17 juli 2018, Nijverheidsweg 9, Gendt

In een nagekomen reactie van 17 juli 2018 wordt aangegeven dat op het perceel een reeds gerealiseerde bedrijfshal aanwezig is, voorzien van een frontgebouw. Op de verdieping van dit frontgebouw is een ruimte aanwezig die geschikt is gemaakt voor bewoning maar tot op heden niet als zodanig in gebruik zou zijn. De eigenaar geeft aan deze ruimte voor woondoeleinden te willen gaan gebruiken en verzocht wordt dit gebruik te vergunnen. Ook verzoekt eigenaar toekenning van een aanduiding 'bedrijfswoning'.

Omdat de reactie meer dan een half jaar na sluiting van de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is ingediend, wordt deze niet als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan geaccepteerd. Wel zal de reactie kort worden beantwoord.

Voor het gebruik van de reeds aanwezige voor bewoning geschikte ruimte op de verdieping van het frontgebouw kan de eigenaar een vergunningaanvraag indienen bij het college. Het verzoek om toekenning van een aanduiding 'bedrijfswoning' zal niet worden ingewilligd. 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.

De geschetste nadelen van het wonen op bedrijventerreinen bestaan nog steeds. Het genoemde beleid is daarmee nog steeds actueel. Met onderhavig bestemmingsplan wordt mede uitvoering gegeven aan dit beleid. Het verzoek van eigenaar past niet binnen het gevoerde beleid.

Nagekomen reactie d.d. 23 oktober 2018, aangevuld op 15 december 2018, Kamervoor 177 en 179, Huissen

In een nagekomen reactie van 23 oktober 2018, aangevuld op 15 december 2018, wordt aangegeven dat de woningen aan Kamervoor 177 en 179 in onderhavig plan een bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' hebben gekregen. Volgens indiener zijn de woningen al langere tijd als burgerwoning in gebruik en zou daarom een woonbestemming moeten worden toegekend. De woning aan Kamervoor 179 is pas gebouwd nadat het oorspronkelijk achtergelegen bedrijf was beëindigd, zodat ook om die reden altijd sprake is geweest van burgerbewoning. Ook ten aanzien van deze woning wordt verzocht een woonbestemming toe te kennen. Verzocht wordt beide woningen gelijk te behandelen met de woningen aan Kamervoor 181 t/m 185, waaraan in het ontwerpplan ook een woonbestemming is toegekend.

Omdat de reactie meer dan een half jaar na sluiting van de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is ingediend, wordt deze niet als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan geaccepteerd. Wel zal de reactie kort worden beantwoord.

Indiener doet primair een beroep op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990'. Aan indiener komt een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht toe indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Indiener heeft ten aanzien van de woning aan Kamervoor 177 verklaard dat sprake was van burgerbewoning ten tijde van de peildatum. Indiener heeft geen verklaringen van bewoners toegevoegd die dit ondersteunen. Uit de verklaring van indiener blijkt ook dat de woning tussen 1993 en 1996 leeg heeft gestaan. Daarmee staat vast dat het gebruik als burgerwoning gedurende ongeveer drie jaar is onderbroken.

Deze onderbreking van drie jaar heeft niet automatisch tot gevolg dat het voortgezet gebruik als burgerwoning niet langer onder het overgangsrecht valt, zo blijkt onder meer uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 april 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ7720). Wel is van belang of in de periode waarin het voortgezet gebruik onderbroken was, de intenties van de eigenaar of verhuurder wel gericht waren op voortzetting van het gebruik als burgerwoning.

Uit de door indiener afgelegde verklaring blijkt niet expliciet dat deze intentie er was. Hierover is het college geen informatie bekend. Vanwege het feit dat de verklaring van indiener niet wordt ondersteund door aanvullende verklaringen van oud-bewoners staat volgens het college niet vast dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Aan indiener komt daarmee geen aanspraak op het gebruiksovergangsrecht toe. Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is niet legaal.

Aan indiener is in 1999 vergunningen verleend voor de bouw van een woonhuis op Kamervoor 179. Aan deze verleende vergunning mag indiener 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' maar werd 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.

Nu de woning pas in 1999, zeven jaar na de peildatum, is opgericht en er daarvoor geen woning ter plaatse aanwezig was, staat vast dat ten tijde van de peildatum ter plaatse geen burgerbewoning plaatsvond. Indiener kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat de aanduiding 'bedrijfswoning' gehandhaafd blijft.

### **Aanpassing regels en verbeelding**

#### Begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'

Naast de aanpassing van de definitie 'bedrijfs- en dienstwoning' naar aanleiding van zienswijze 12 is ook de ligging van de bedrijfs- of dienstwoning in de begripsbepaling nader uitgewerkt om beter aan te sluiten bij de feitelijke situatie. Een toelichting op deze gewijzigde definitie is ook toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan.

#### Goothoogte voor aan- en uitbouwen in de bestemming 'Wonen'

In verband met problemen bij vergunningverlening wordt in nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente Lingewaard de bouwregel voor de goothoogte voor aan- en uitbouwen (waaronder met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen) aangepast. Deze hoogte mag niet hoger zijn dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw (dit was: ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m).

#### Aanduiding 'detailhandel grootschalig' voor het perceel Nijverheidsstraat 3 Huissen

Per abuis is bij de Actualisatie de bestemmingsaanduiding 4 (Meubels) uit het bestemmingsplan 'Karstraat 1990' niet overgenomen voor het perceel Nijverheidsstraat 3 te Huissen. Het pand is als zodanig onafgebroken in gebruik geweest sinds de jaren zeventig van de vorige eeuw en is nog steeds als zodanig in gebruik. Op de verbeelding is daarom aan dit perceel de aanduiding 'detailhandel grootschalig' toegekend. Dit perceel is ook in de toelichting opgenomen.

#### Tankplaats Nijverheidstraat 40 Bemmel

De gemeente heeft besloten medewerking te verlenen aan een particulier initiatief voor een tankplaats aan de voorzijde van het perceel Nijverheidstraat 40. De tankplaats is voor eigen gebruik en incidenteel gebruik door derden (niet voor openbaar gebruik). Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn. Op de verbeelding is daarom aan de voorzijde van dit perceel de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' toegevoegd.

## 4. Overzicht aanpassingen

### Bedrijventerrein Gendt - Bemmelt

| Volgnr. | Adres (nr. inspreker)               | Wat is aangepast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Galgendaal 30 (zienswijze 1)        | Op de verbeelding is de positie van het bouwvlak gewijzigd. De milieuzonering van de omliggende bedrijven is hierop afgestemd. De ontsluiting van de nieuwe woning op de Nijverheidsweg is vastgelegd door middel van de aanduiding 'ontsluiting' vanaf de Nijverheidsweg tot aan het woonperceel. Aan de regels is een verwijzing naar deze aanduiding toegevoegd. Daarnaast zijn de aanpassingen in de toelichting beschreven. |
| 2       | Henri Dunantstraat 1 (zienswijze 2) | Op de verbeelding is voor het perceel Henri Dunantstraat 1 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling' opgenomen. Ook de toelichting is hierop aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3       | Nijverheidsweg 15 (zienswijze 9)    | Op de verbeelding is binnen het bouwvlak aan de voorzijde van het pand op het perceel Nijverheidsweg 15 de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Aan de regels is een verwijzing naar deze aanduiding toegevoegd.                                                                                                                                                                                                              |

### Bedrijventerrein Pannenhuis I – Agropark I

| Volgnr. | Adres (nr. inspreker)                | Wat is aangepast                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4       | Nijverheidsstraat 1a (zienswijze 12) | In de regels is de definitie van het begrip 'bedrijfs- of dienstwoning' aangepast door het criterium 'arbeid tegen loon' te wijzigen naar de duurzame betrokkenheid bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een nabij gelegen bedrijf. |
| 5       | Veilingweg 8 en 16 (zienswijze 18)   | In de toelichting (paragraaf 2.2.1) is ter verduidelijking de SBI-code die van toepassing is op de bedrijfsactiviteiten verder gespecificeerd.                                                                                       |

### Ambtshalve wijzigingen

| Volgnr. | Wat is aangepast                                                                                                                                                                                                     |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6       | In de regels is de definitie van 'bedrijfs- of dienstwoning' aangepast.                                                                                                                                              |
| 7       | In de bestemming 'Wonen' is de bouwregel voor de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen aangepast.                                                                                                |
| 8       | Op de verbeelding is voor het perceel Nijverheidsstraat 3 in Huissen de aanduiding 'detailhandel grootschalig' opgenomen. Daarnaast is de wijziging in de toelichting opgenomen.                                     |
| 9       | Op de verbeelding is aan de voorzijde van het perceel Nijverheidstraat 40 in Bemmelt de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen. Daarnaast is deze ontwikkeling in de toelichting opgenomen. |
| 10      | Op de verbeelding is voor het perceel Kamervoort 181 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling' opgenomen. Ook de toelichting is hierop aangepast.                                                |
| 11      | Op de verbeelding is voor het perceel Kamervoort 185 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling' opgenomen. Ook de toelichting is hierop aangepast.                                                |
| 12      | Op de verbeelding is voor het perceel Handelstraat 13 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling' opgenomen. Ook de toelichting is hierop aangepast.                                               |
| 13      | Op de verbeelding is voor het perceel Nijverheidsstraat 7 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling' opgenomen. Ook de toelichting is hierop aangepast.                                           |

|    |                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Op de verbeelding is voor het perceel Nijverheidsstraat 11 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling' opgenomen. Ook de toelichting is hierop aangepast. |
| 15 | Op de verbeelding is voor het perceel Nijverheidsstraat 33 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling' opgenomen. Ook de toelichting is hierop aangepast. |

## 5. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan.

Als gevolg van de ingekomen zienswijzen is een apart bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning' in procedure gebracht waarbij een aangepaste definitie voor bedrijfswoning is geïntroduceerd voor de bedrijventerreinen die recht doet aan actuele inzichten.

Tevens wordt als gevolg van de ingekomen zienswijzen een apart bestemmingsplan '1<sup>e</sup> Herstelplan Bedrijventerreinen' in procedure gebracht voor de percelen Henri Dunantstraat 2 Gendt, Langstraat 275 Gendt, Willem Alexanderstraat 6 Gendt, Nijverheidsstraat 9, 19 en 23 Huissen.

## 6. Wettelijke termijnen

Bij een gewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan hebben Gedeputeerde Staten en de Minister van VROM de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven. In die gevallen dient het bestemmingsplan pas na 6 weken (in plaats van 2 weken) na vaststelling bekend te worden gemaakt (artikel 3.8 lid 4 Wro). Aangezien de voorgestelde wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal of een nationaal belang wordt voorgesteld Gedeputeerde Staten en de Minister te verzoeken af te wijken van de zes weken termijn door het besluit van vaststelling eerder bekend te maken.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Regels**





# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan

het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan met identificatienummer NL.IMRO.1705.130-VG01 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 oppervlaktemat**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktemat, 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), tuinentra, 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 m<sup>2</sup> per object;
  2. complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> 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<sup>-6</sup> 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 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- f. ter plaatse van de aanduidingen:

| aanduiding                       | SBI-code   | uit ten hoogste milieucategorie |
|----------------------------------|------------|---------------------------------|
| specifieke vorm van bedrijf - 4  | 41, 42, 43 | 3.2                             |
| specifieke vorm van bedrijf - 6  | 162        | 3.2                             |
| specifieke vorm van bedrijf - 10 | 101.3      | 4.2                             |
| specifieke vorm van bedrijf - 20 | 5157.2/.3  | 3.1                             |

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

- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning, tenzij anders aangeduid middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig': tevens grootschalige detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens zelfstandige kantoren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ontsluiting': ontsluiting ten behoeve van het achtergelegen woonperceel;
- l. bedrijfsgebonden kantoren;
- m. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- n. aan de bestemming ongeschikte bouwdelen zoals silo's, kranen, liften en afzuiginstallaties; met de daarbij behorende:
  - o. tuinen, erven en terreinen;
  - p. parkeervoorzieningen;
  - q. groenvoorzieningen;
  - r. waterlopen en waterpartijen;
  - s. duikers.



### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 *Bedrijfsgebouwen en overkappingen*

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

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

#### 3.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

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

#### 3.2.3 *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

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

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- g. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h is ook een bijgebouw toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' waarbij de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het perceel ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

### 3.3 Nadere eisen

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

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

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle-inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- b. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- d. grootschalige detailhandel is niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- e. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- h. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling';
- i. indien het gebruik als bedoeld onder h voor de duur van ten minste 6 maanden aaneengesloten is onderbroken, mogen de betreffende gronden en bouwwerken daarna niet meer worden gebruikt.

### 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 risicovolle inrichtingen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig te wijzigen dat risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
  - 1. binnen het perceel van de risicovolle inrichting en/of;
  - 2. op gronden met de bestemming 'Groen', 'Natuur', 'Verkeer' of 'Water';
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

### 3.7.2 *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.

### 3.7.3 *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 danwel de daadwerkelijke ingebruikname 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 zes maanden aaneengesloten is onderbroken, ongeacht verkoop of ingebruikname van de woning als bedrijfswoning;
- d. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

## Artikel 4 Verkeer

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

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

#### 4.2.2 Gebouwen t.b.v nutsvoorzieningen

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

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de inhoud bedraagt ten hoogste 50 m<sup>3</sup>.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

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

## **Artikel 5      Water**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. het verbeteren en vergroten van de afvoercapaciteit;
- c. duikers, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden waaronder de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- e. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve (dag)recreatie;
- f. kunstobjecten en kunstwerken;

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Algemeen*

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

#### *5.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding of geleiding, bedraagt ten hoogste 6 m;

### **5.3      Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien en voor zover dat noodzakelijk is teneinde te voorkomen dat een toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs feitelijk wordt belemmerd.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- b. inwoning met dien verstande dat maximaal 60 m<sup>2</sup> van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van inwoning; met daarbij behorende:
  - c. tuinen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. waterlopen en waterpartijen;
  - f. duikers.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

#### 6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- 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 60 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlak van het bouwperceel boven de 500 m<sup>2</sup> tot een maximum van 120 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.3 Erkers

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

- a. op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;

- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden, met een maximum van 1,5 m;
- e. erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

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

#### **6.2.5 Overkappingen**

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt;
- d. de overschrijding van de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **6.3.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

#### **6.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder a voor de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein';
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- d. maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- e. een seksinrichting niet is toegestaan.

## Artikel 7      Leiding - Gas

### 7.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding in de bestaande druk en diameter;
- b. bijbehorende voorzieningen.

### 7.2      Bouwregels

- a. op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. de oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer dan 10 m<sup>2</sup> respectievelijk 3 m bedragen.

### 7.3      Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a, teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden en welke beperkingen en regels bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

### 7.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 7.4.1      Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

Het is verboden op of in de grond met de bestemming 'Leiding - Gas' 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 aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### 7.4.2      Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 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;



#### 7.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleidingen en energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en regels dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## **Artikel 8      Leiding - Riool**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

#### *8.1.1      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.

#### *8.1.2      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.

### **8.2      Bouwregels**

#### *8.2.1      Algemeen*

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

#### *8.2.2      Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *8.2.3      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

### **8.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 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.

### **8.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.4.1      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.

#### *8.4.2      Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 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.

#### 8.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 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 9      Waarde - Archeologie 1**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van beschermde archeologische monumenten, beschermd door de Monumentenwet 1988.

## **Artikel 10      Waarde - Archeologie 4**

### **10.1      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.

### **10.2      Bouwregels**

#### *10.2.1    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 m<sup>2</sup> 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.

#### *10.2.2    Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 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 10.2.1 onder b sub 1 tot en met 3 dienen te worden gesteld.

#### *10.2.3    Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 10.2.1 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 m<sup>2</sup> 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.

### **10.3      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.

#### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *10.4.1 Omgevingsvergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>:

- 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.

##### *10.4.2 Verlening*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 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.

##### *10.4.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 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.

##### *10.4.4 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in artikel 10.4.1 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.

#### *10.4.5 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 10.4.1, 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.

#### *10.4.6 Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **10.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *10.5.1 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.

#### *10.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

#### *10.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 10.4.1 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 11      Waarde - Archeologie 5**

### **11.1      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.

### **11.2      Bouwregels**

#### *11.2.1    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 m<sup>2</sup> 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.

#### *11.2.2    Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 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 11.2.1 onder b sub 1 tot en met 3 dienen te worden gesteld.

#### *11.2.3    Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 11.2.1 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 m<sup>2</sup> 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.

### **11.3      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.



#### **11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *11.4.1 Omgevingsvergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>:

- 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.

##### *11.4.2 Verlening*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 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.

##### *11.4.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 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.

##### *11.4.4 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in artikel 11.4.1 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.

#### *11.4.5 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 11.4.1, 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.

#### *11.4.6 Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **11.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *11.5.1 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.

#### *11.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

#### *11.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 11.4.1 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 12      Waarde - Archeologie 6**

### **12.1      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.

### **12.2      Bouwregels**

#### *12.2.1    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 m<sup>2</sup> 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.

#### *12.2.2    Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 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 12.2.1 onder b sub 1 tot en met 3 dienen te worden gesteld.

#### *12.2.3    Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 12.2.1 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 m<sup>2</sup> 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.

### 12.3 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.

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

#### 12.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>:

- 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.

#### 12.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 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.

#### 12.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 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.

#### 12.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 12.4.1 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.

#### 12.4.5 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 12.4.1, 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.

#### 12.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 12.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 12.5.1 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.

#### 12.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

### *12.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 12.4.1 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 13      Waterstaat - Waterkering**

### **13.1      Bestemmingsomschrijving**

#### *13.1.1    Algemeen*

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

#### *13.1.2    Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

### **13.2      Bouwregels**

#### *13.2.1    Algemeen*

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

#### *13.2.2    Geen gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### **13.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 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 waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

### **13.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *13.4.1    Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' 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 ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### *13.4.2    Uitzondering*

Het verbod als bedoeld in lid 13.4.1 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.

#### 13.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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



## **Artikel 14      Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **14.1      Bestemmingsomschrijving**

#### *14.1.1    Algemeen*

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. de rivier, waterlopen en waterpartijen;
- d. duikers;
- e. waterkering met laag risiconiveau;
- f. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

#### *14.1.2    Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de rivier, waterkering en/of waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterkering en/of waterloop.

### **14.2      Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 2 m.
- b. er mag worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming. Voor het bouwen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

## Hoofdstuk 3     Algemene regels

### Artikel 15     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 16 Algemene bouwregels

### 16.1 Ondergronds bouwen

#### 16.1.1 *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.

#### 16.1.2 *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 m<sup>2</sup> 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.

#### 16.1.3 *Afwijken oppervlakte ondergrondse bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 16.1.2 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.

### 16.2 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.

### 16.3 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 17      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 18      Algemene aanduidingsregels**

### **18.1      Vrijwaringszone - dijk**

#### *18.1.1    Algemeen*

De voor 'vrijwaringszone - dijk 1' en 'vrijwaringszone - dijk 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de beschermingszone van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *18.1.2    Bouwregels*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

#### *18.1.3    Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1.2 voor het bouwen overeenkomstig deze aanduiding en de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de beschermingszone van de waterkering.

## **Artikel 19      Algemene afwijkingsregels**

### **19.1      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 m<sup>3</sup> 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.

### **19.2      Verlening**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.1 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 20      Algemene wijzigingsregels**

### **20.1      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 m<sup>3</sup> ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

### **20.2      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 21      Overige regels**

### **21.1      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 22 Overgangsrecht

#### 22.1 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.

#### 22.2 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 23      Slotregel**

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



**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 <sup>2</sup>      | 30                  | 10   | 50     |   |  | 10     |   | 50               | D 3.1     | 2 G     |
| 014      | 016                | 2       | - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>     | 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 <sup>2</sup>  | 30                  | 10   | 50     |   |  | 10     |   | 50               | 3.1       | 2 G     |
| 014      | 016                | 4       | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>   | 100                 | 0    | 100    | C |  | 50     | R | 100              | 3.2       | 2 G     |
| 151      | 101                | 5       | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>  | 50                  | 0    | 50     | C |  | 30     |   | 50               | 3.1       | 1 G     |
| 151      | 101                | 6       | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>    | 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<br>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 <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>                                                     | 300                 | 10   | 50     | C |   | 30     |   | 300                 | D | 4.2       | 2 G     |
| 152       | 102        | 5       | - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>                                     | 100                 | 10   | 50     |   |   | 30     |   | 100                 |   | 3.2       | 1 G     |
| 152       | 102        | 6       | - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>                                       | 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 <sup>2</sup>                                              | 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     |         | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken                              | 300                 | 30   | 300    | C |   | 200    | R | 300              |   | 4.2       | 3       | G |
|          |          |         |                                                                                |                     |      |        |   |   |        |   |                  |   |           |         |   |
| 25       | 22       | -       | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF                            |                     |      |        |   |   |        |   |                  |   |           |         |   |
| 2511     | 221101   |         | Rubberbandenfabrieken                                                          | 300                 | 50   | 300    | C |   | 100    | R | 300              |   | 4.2       | 2       | G |
| 2512     | 221102   | 0       | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                                 |                     |      |        |   |   |        |   |                  |   |           |         |   |
| 2512     | 221102   | 1       | - vloeroppervlak < 100 m²                                                      | 50                  | 10   | 30     |   |   | 30     |   | 50               |   | 3.1       | 1       | G |
| 2512     | 221102   | 2       | - vloeroppervlak ≥ 100 m²                                                      | 200                 | 50   | 100    |   |   | 50     | R | 200              |   | 4.1       | 2       | G |
| 2513     | 2219     |         | Rubberartikelenfabrieken                                                       | 100                 | 10   | 50     |   |   | 50     | R | 100              | D | 3.2       | 1       | G |
| 252      | 222      | 0       | Kunststofverwerkende bedrijven:                                                |                     |      |        |   |   |        |   |                  |   |           |         |   |
| 252      | 222      | 1       | - zonder fenolharsen                                                           | 200                 | 50   | 100    |   |   | 100    | R | 200              |   | 4.1       | 2       | G |
| 252      | 222      | 2       | - met fenolharsen                                                              | 300                 | 50   | 100    |   |   | 200    | R | 300              |   | 4.2       | 2       | G |
| 252      | 222      | 3       | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 50                  | 30   | 50     |   |   | 30     |   | 50               |   | 3.1       | 2       | G |
|          |          |         |                                                                                |                     |      |        |   |   |        |   |                  |   |           |         |   |
| 26       | 23       | -       | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN             |                     |      |        |   |   |        |   |                  |   |           |         |   |
| 261      | 231      | 0       | Glasfabrieken:                                                                 |                     |      |        |   |   |        |   |                  |   |           |         |   |
| 261      | 231      | 1       | - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar                                 | 30                  | 30   | 100    |   |   | 30     |   | 100              |   | 3.2       | 1       | G |
| 261      | 231      | 2       | - glas en glasproducten, p.c. ≥ 5.000 ton/jaar                                 | 30                  | 100  | 300    | C | Z | 50     | R | 300              |   | 4.2       | 2       | G |
| 261      | 231      | 3       | - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar                                 | 300                 | 100  | 100    |   |   | 30     |   | 300              |   | 4.2       | 1       | G |
| 261      | 231      | 4       | - glaswol en glasvezels, p.c. ≥ 5.000 ton/jaar                                 | 500                 | 200  | 300    | C | Z | 50     | R | 500              |   | 5.1       | 2       | G |

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





| SBI-1993   | SBI-2008         |         | OMSCHRIJVING                                                                               | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |   |        |   |                  |   | INDICES   |         |   |
|------------|------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|---|--------|---|------------------|---|-----------|---------|---|
|            |                  | VNG-nr. |                                                                                            | GEUR                | STOF | GELUID |   |   | GEVAAR |   | GROOTSTE AFSTAND |   | CATEGORIE | VERKEER |   |
| 274        | 244              | B1      | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                              | 50                  | 50   | 500    |   |   | 50     | R | 500              |   | 5.1       | 2       | G |
| 274        | 244              | B2      | - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                             | 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 <sup>2</sup>                                               | 30                  | 30   | 50     |   |   | 10     |   | 50               |   | 3.1       | 1       | G |
| 281        | 251, 331         | 2       | - in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                               | 30                  | 50   | 200    |   |   | 30     |   | 200              |   | 4.1       | 2       | G |
| 281        | 251, 331         | 3       | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                              | 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 <sup>2</sup>                                                              | 30                  | 50   | 300    |   |   | 30     | R | 300              |   | 4.2       | 2       | G |
| 2821       | 2529, 3311       | 2       | - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                             | 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 <sup>2</sup>       | 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 m²                           | 10                  | 30   | 50     |  |   | 10     | 50               | D 3.1     | 1       | G |  |
| 287      | 259, 331   | A0      | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                                            |                     |      |        |  |   |        |                  |           |         |   |  |
| 287      | 259, 331   | A1      | - p.o. < 2.000 m²                                                                      | 30                  | 50   | 200    |  |   | 30     | 200              | 4.1       | 2       | G |  |
| 287      | 259, 331   | A2      | - p.o. >= 2.000 m²                                                                     | 50                  | 100  | 500    |  | Z | 30     | 500              | 5.1       | 3       | G |  |
| 287      | 259, 331   | B       | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                                                    | 30                  | 30   | 100    |  |   | 30     | 100              | 3.2       | 2       | G |  |
| 287      | 259, 331   | B       | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²                          | 30                  | 30   | 50     |  |   | 10     | 50               | 3.1       | 1       | G |  |
|          |            |         |                                                                                        |                     |      |        |  |   |        |                  |           |         |   |  |
| 29       | 27, 28, 33 | -       | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                                                |                     |      |        |  |   |        |                  |           |         |   |  |
| 29       | 27, 28, 33 | 0       | Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:                                   |                     |      |        |  |   |        |                  |           |         |   |  |
| 29       | 27, 28, 33 | 1       | - p.o. < 2.000 m²                                                                      | 30                  | 30   | 100    |  |   | 30     | 100              | D 3.2     | 2       | G |  |
| 29       | 27, 28, 33 | 2       | - p.o. >= 2.000 m²                                                                     | 50                  | 30   | 200    |  |   | 30     | 200              | D 4.1     | 3       | G |  |
| 29       | 28, 33     | 3       | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW                                         | 50                  | 30   | 300    |  | Z | 30     | 300              | D 4.2     | 3       | G |  |
| 29       | 27, 28, 33 |         | - reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien 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    |   | 50     | R | 300              |   | 4.2       | 3       | G |  |
| 3420.1      | 29201              |         | Carrosseriefabrieken                                                                              | 100                 | 10   | 200    |   | 30     | R | 200              |   | 4.1       | 2       | G |  |
| 3420.2      | 29202              |         | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken                                                                | 30                  | 10   | 200    |   | 30     |   | 200              |   | 4.1       | 2       | G |  |
| 343         | 293                |         | Auto-onderdelenfabrieken                                                                          | 30                  | 10   | 100    |   | 30     | R | 100              |   | 3.2       | 2       | G |  |
|             |                    |         |                                                                                                   |                     |      |        |   |        |   |                  |   |           |         |   |  |
| 35          | 30                 | -       | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)                             |                     |      |        |   |        |   |                  |   |           |         |   |  |
| 351         | 301, 3315          | 0       | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                                               |                     |      |        |   |        |   |                  |   |           |         |   |  |
| 351         | 301, 3315          | 1       | - houten schepen                                                                                  | 30                  | 30   | 50     |   | 10     |   | 50               |   | 3.1       | 2       | G |  |
| 351         | 301, 3315          | 2       | - kunststof schepen                                                                               | 100                 | 50   | 100    |   | 50     | R | 100              |   | 3.2       | 2       | G |  |
| 351         | 301, 3315          | 3       | - metalen schepen < 25 m                                                                          | 50                  | 100  | 200    |   | 30     |   | 200              |   | 4.1       | 2       | G |  |



| SBI-1993 | SBI-2008 |         | OMSCHRIJVING                                                                                   | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |   |        |   |                  |           | INDICES |   |
|----------|----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|---|--------|---|------------------|-----------|---------|---|
|          |          | VNG-nr. |                                                                                                | GEUR                | STOF | GELUID |   |   | GEVAAR |   | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER |   |
| 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      | - $\geq 1.000$ 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 $\geq 100$ 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 -verdeelsstations, 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<br>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 <sup>2</sup>                                           | 10                  | 30   | 100    |   | 10     |   | 100                 |  | 3.2       | 2 G     |
| 45            | 41, 42, 43    | 1       | - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup> ; b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>            | 10                  | 30   | 50     |   | 10     |   | 50                  |  | 3.1       | 2 G     |
| 45            | 41, 42, 43    | 2       | - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>                                          | 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 spuitery                                   | 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;<br>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<br>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<br>AFSTAND |   | CATEGORIE | VERKEER |   |
| 5151.2      | 46712        |         | - bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>                            | 30                  | 0    | 30     |  |   | 300    | R | 300                 |   | 4.2       | 2       | G |
| 5151.2      | 46712        |         | - ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>                                | 10                  | 0    | 10     |  |   | 50     | R | 50                  |   | 3.1       | 1G      | G |
| 5151.2      | 46712        |         | - ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>                            | 30                  | 0    | 30     |  |   | 200    | R | 200                 |   | 4.1       | 2       | G |
| 5151.2      | 46712        | 1       | - o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>          | 50                  | 0    | 50     |  |   | 200    | R | 200                 | D | 4.1       | 2       | G |
| 5151.2      | 46712        | 2       | - o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>                                  | 100                 | 0    | 50     |  |   | 500    | R | 500                 | D | 5.1       | 2       | G |
| 5151.2      | 46712        | 0       | Gasvormige brandstoffen in gasflessen                             |                     |      |        |  |   |        |   |                     |   |           |         |   |
| 5151.2      | 46712        |         | - kleine hoeveelheden < 10 ton                                    | 0                   | 0    | 0      |  |   | 10     |   | 10                  |   | 1         | 1       | G |
| 5151.2      | 46712        |         | - beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau    | 10                  | 0    | 10     |  |   | 30     | R | 30                  |   | 2         | 1       | G |
| 5151.2      | 46712        |         | - grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau    | 30                  | 0    | 30     |  |   | 500    | R | 500                 |   | 5.1       | 2       | G |
| 5151.2      | 46712        |         | Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld               | 10                  | 0    | 10     |  |   | 50     |   | 50                  |   | 3.1       | 1       | G |
| 5151.3      | 46713        |         | Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)       | 100                 | 0    | 30     |  |   | 50     |   | 100                 |   | 3.2       | 2       | G |
| 5152.1      | 46721        | 0       | Groothandel in metaalertsen:                                      |                     |      |        |  |   |        |   |                     |   |           |         |   |
| 5152.1      | 46721        | 1       | - opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>                         | 30                  | 300  | 300    |  |   | 10     |   | 300                 |   | 4.2       | 3       | G |
| 5152.1      | 46721        | 2       | - opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>                        | 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 <sup>2</sup>                           | 0                   | 10   | 50     |  |   | 10     |   | 50                  |   | 3.1       | 2       | G |
| 5153        | 4673         | 2       | - algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>                          | 0                   | 10   | 30     |  |   | 10     |   | 30                  |   | 2         | 1       | G |
| 5153.4      | 46735        | 4       | Zand en grind:                                                    |                     |      |        |  |   |        |   |                     |   |           |         |   |
| 5153.4      | 46735        | 5       | - algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>                             | 0                   | 30   | 100    |  |   | 0      |   | 100                 |   | 3.2       | 2       | G |
| 5153.4      | 46735        | 6       | - algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>                            | 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 <sup>2</sup>                           | 0                   | 0    | 50     |  |   | 10     |   | 50                  |   | 3.1       | 2       | G |
| 5154        | 4674         | 2       | - algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>                          | 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<br>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 <sup>2</sup>                                            | 10                  | 30   | 100    |   |  | 30     |   | 100                 |   | 3.2       | 2       | G |
| 5157     | 4677         | 1       | - autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>                                         | 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 <sup>2</sup>                   | 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 <sup>2</sup>                | 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 <sup>2</sup>                                         | 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 <sup>2</sup>    | 0                   | 0    | 100    | C |  | 30     |   | 100                 |   | 3.2       | 3       | G |
| 6024     | 494          | 1       | - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup> | 0                   | 0    | 50     | C |  | 30     |   | 50                  |   | 3.1       | 2       | G |
|          |              |         |                                                                                        |                     |      |        |   |  |        |   |                     |   |           |         |   |
| 63       | 52           | -       | DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER                                            |                     |      |        |   |  |        |   |                     |   |           |         |   |
| 631      | 522          |         | Loswal                                                                                 | 10                  | 30   | 50     |   |  | 30     |   | 50                  |   | 3.1       | 2       | G |
| 6312     | 52102, 52109 | A       | Distributiecentra, pak- en koelhuizen                                                  | 30                  | 10   | 50     | C |  | 50     | R | 50                  | D | 3.1       | 2       | G |
| 6312     | 52109        | B       | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                                  | 0                   | 0    | 30     | C |  | 10     |   | 30                  |   | 2         | 2       | G |
| 6321     | 5221         | 2       | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)                                       | 10                  | 0    | 100    | C |  | 30     |   | 100                 |   | 3.2       | 2       | G |
| 6321     | 5221         | 3       | Caravanstalling                                                                        | 10                  | 0    | 30     | C |  | 10     |   | 30                  |   | 2         | 2       | P |
|          |              |         |                                                                                        |                     |      |        |   |  |        |   |                     |   |           |         |   |
| 64       | 53           | -       | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                               |                     |      |        |   |  |        |   |                     |   |           |         |   |
| 641      | 531, 532     |         | Post- en koeriersdiensten                                                              | 0                   | 0    | 30     | C |  | 0      |   | 30                  |   | 2         | 2       | P |

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

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



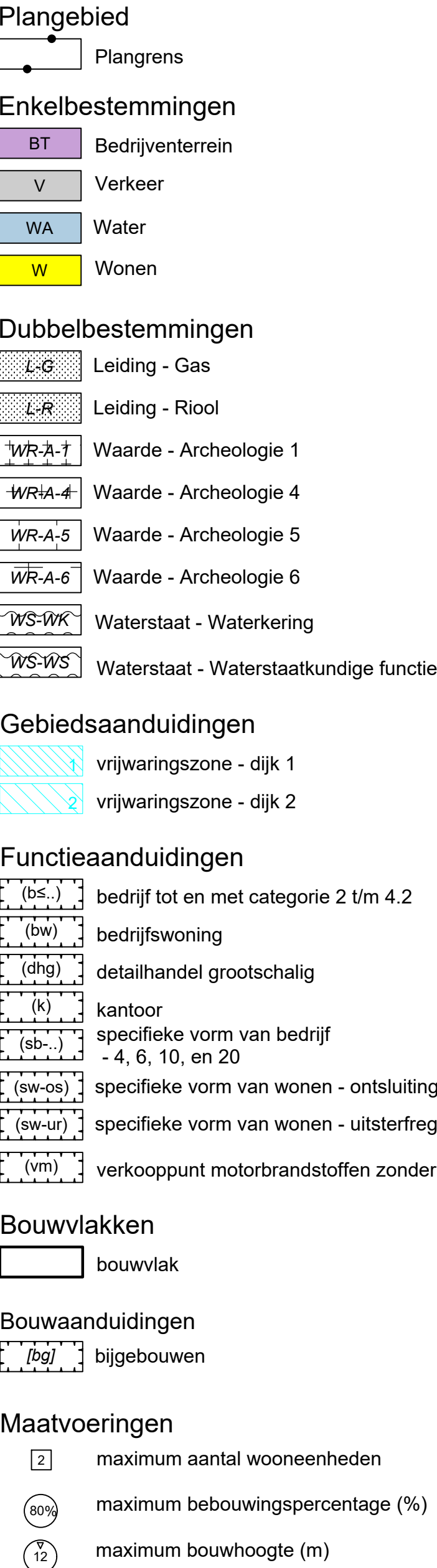
**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Verbeelding**











Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- L-R Leiding - Riool
- WR-A-1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A-4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A-5 Waarde - Archeologie 5
- WR-A-6 Waarde - Archeologie 6
- WS-WK Waterstaat - Waterkering
- WS-WS Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

- 1 vrijwaringszone - dijk 1
- 2 vrijwaringszone - dijk 2

Functieaanduidingen

- (b<..) bedrijf tot en met categorie 2 t/m 4.2
- (bw) bedrijfswoning
- (dhg) detailhandel grootschalig
- (k) kantoor
- (sb<..) specifieke vorm van bedrijf - 4, 6, 10, en 20
- (sw-os) specifieke vorm van wonen - ontsluiting
- (sw-ur) specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling
- (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

- 2 maximum aantal wooneenheden
- 80% maximum bebouwingspercentage (%)
- 12 maximum bouwhoogte (m)

Bouwaanduidingen

[bg] bijgebouwen

GEMEENTE LINGEWAARD  
Bedrijventerreinen Veegplan

BESTEMMINGSPLAN

|          |                       |              |            |
|----------|-----------------------|--------------|------------|
| project  | 20170886              |              |            |
| formaat  | A2                    | vastgesteld  | 16-05-2019 |
| schaal   | 1:2000                | ontwerp      | 30-11-2017 |
| kaart    | 2/2                   | voortontwerp | 14-02-2017 |
| getekend | R. Durville           | concept      | 12-11-2017 |
| idn      | NL.IMRO.1705.130-VG01 |              |            |



**Rho**  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

w [www.rho.nl](http://www.rho.nl)  
e [info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)