

Bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West

Gemeente Lingewaard



Gemeente Lingewaard

Bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West

Inhoud:

Toelichting

Regels

Verbeelding

Bijlagen



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

Inhoudsopgave

Toelichting	6
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.4 Conclusie	19
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.2 Bodem	20
4.3 Geluid	22
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Milieuzonering	24
4.6 Externe veiligheid	28
4.7 Waterhuishouding	29
4.8 Ecologie	32
4.9 Archeologie & cultuurhistorie	36
4.10 Leidingen	40
4.11 Verkeer en parkeren	40
4.12 Explosieven	41
4.13 Duurzaamheid	42
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	44
5.1 Algemeen	44
5.2 Inleidende regels	44
5.3 Bestemmingsregels	45
5.4 Algemene regels	47
5.5 Overgangs- en slotregels	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	48
6.1 Economische uitvoerbaarheid	48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Bijlagen bij de toelichting		50
Bijlage 1	Ladderonderbouwing	51
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek	52
Bijlage 3	Aanvullend verkennend bodemonderzoek naast Nijmeegsestraat 46	53
Bijlage 4	Verkennend bodemonderzoek Nijmeegsestraat 42	54
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	55
Bijlage 6	Spuitzoneonderzoek	56
Bijlage 7	Memo waterberging	57
Bijlage 8	Ecologische quickscan	58
Bijlage 9	Aanvullend ecologisch onderzoek	59
Bijlage 10	Ecologisch onderzoek Nijmeegsestraat 42	60
Bijlage 11	AERIUS-berekening stikstofdepositie	61
Bijlage 12	Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (2009)	62
Bijlage 13	Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (2018)	63
Bijlage 14	Oplegnotitie Archeologie (2018)	64
Bijlage 15	Archeologisch onderzoek Nijmeegsestraat 42	65
Bijlage 16	Projectleidersrapportage NGE	66
Bijlage 17	Projectleidersrapportage NGE Nijmeegsestraat 42	67
Bijlage 18	Inrichtingsplan	68

Regels	70
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	71
Artikel 1 Begrippen	71
Artikel 2 Wijze van meten	78
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	79
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Oeverwallen	79
Artikel 4 Groen - Waterberging	84
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	86
Artikel 6 Water	88
Artikel 7 Woongebied	89
Artikel 8 Leiding - Riool	92
Artikel 9 Waarde - Archeologie 1	94
Artikel 10 Waarde - Archeologie 5	96
Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	99
Hoofdstuk 3 Algemene regels	100
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	100
Artikel 13 Algemene bouwregels	100
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	102
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	102
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	102
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	103
Artikel 17 Overgangsrecht	103
Artikel 18 Slotregel	103
Bijlagen bij de regels	104
Bijlage 1 Lijst van bedrijven	105

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Om de (toekomstige) woonbehoefte binnen de kern Gendt op te vangen, wordt het gebied aan de westzijde van de bestaande kern – direct ten westen grenzend aan Vleumingen - ontwikkeld als het nieuwe woongebied: “Vleumingen-West”. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk.

Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied is gekozen voor een globale bestemming. Deze opzet maakt het mogelijk om de definitieve stedenbouwkundige verkaveling van de woonbuurt in een later stadium op ondergeschikte onderdelen te wijzigen en – waar nodig - te verfijnen, zodat ingespeeld kan worden op wijzigende (markt)omstandigheden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is aan de westzijde van de kern Gendt gelegen, direct ten westen van de straat Vleumingen, tussen de Nijmeegsestraat in het zuiden en de watergang in het verlengde van de Schoolstraat in het noorden. In het westen grenst het plangebied aan agrarische gronden. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1.: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de in dit bestemmingsplan begrepen gronden gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan 'Vleumingen te Gendt', door de gemeenteraad vastgesteld op 27 juni 2013;
- bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', door de gemeenteraad vastgesteld op 31 oktober 2013, en de daarop volgende herzieningen:
 1. eerste herziening d.d. 18 mei 2017
 2. tweede herziening d.d. 13 december 2018

Voor het merendeel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' en de daarop volgende herzieningen (2017 en 2018). Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied – tot het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden - de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen'. Voor een klein gedeelte aan de noordzijde van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Vleumingen te Gendt'. Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied – tot het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden - de bestemming 'Agrarisch'. Op grond van de voornoemde bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' is het bouwen van woningen niet toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied te herzien.

1.4 Leeswijzer

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

Inleiding en beschrijving plangebied

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

Verantwoording

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

Juridische planbeschrijving

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

Uitvoerbaarheid

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie heeft het voorliggende plangebied een agrarisch karakter. Een groot deel van de gronden is momenteel in gebruik voor fruitteelt, waardoor het plangebied een overwegend groen karakter heeft. Het oostelijke deel van het plangebied is ingericht als grasland (zie ook afbeelding 2.2) als overgang naar de bestaande woonwijk. Karakteristiek voor de Nijmeegsestraat en Vleumingen is de aanwezigheid van laanbeplanting, waardoor een groene begeleiding van de route tot stand komt.

Aan de Nijmeegsestraat 42, 44 en 46 zijn daarnaast enkele bestaande woningen gesitueerd. Deze zijn buiten het voorliggende plangebied gelaten.



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



Afbeelding 2.2.: bestaande situatie plangebied (gezien vanaf Vleumingen in zuidelijke richting).

2.2 Toekomstige situatie

Om de (toekomstige) woonbehoefte binnen Gendt op te vangen, wordt het gebied aan de westzijde van de bestaande kern – direct grenzend aan Vleumingen - ontwikkeld als nieuw woongebied: 'Vleumingen-West'.

Ruimtelijke structuur

Het beoogde woongebied wordt - net als de inrichting van het aangrenzende landelijk gebied - gekenmerkt door een rationele, noord-zuid georiënteerde opzet. Vanaf de eerste ideevorming is de ontginningsstructuur met de rechthoekige percelen en de afwateringssloten als uitgangspunt genomen voor de opzet van het nieuwe woongebied Vleumingen-West. Binnen deze hoofdopzet is een verkavelingsplan gemaakt voor de eerste fase (maximaal 90 woningen). Een volgende, toekomstige woningbouwontwikkeling (fase 2) zal zich eveneens voegen binnen deze landelijke opzet. Deze vervolgfase maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Kenmerkend voor Vleumingen-West is de noord-zuid georiënteerde watergang, die niet alleen een hoge belevingswaarde en ecologische waarde heeft, maar tevens een belangrijke functie vervult als het gaat om de opvang/berging van hemelwater. Via de woonstraten wordt het water naar de centrale watergang geleid, die vervolgens verbonden is met de bestaande watergang aan de noordzijde van het plangebied. De volledige waterhuishouding is nader uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan (zie 4.7 Waterhuishouding).



Afbeelding 2.3: stedenbouwkundige verkaveling Vleumingen-West (versie januari 2020)

Ontsluitingsstructuur

De ontsluitingsstructuur sluit aan op de noordzuid gerichte hoofdopzet en loopt daarmee parallel aan de nieuwe watergangen. Binnen het voorliggende plangebied vormt de lus-verbinding vanaf de Nijmeegsestraat een doorlopende route waaraan alle woningen worden ontsloten. Ieder plandeel kent een centrale woonstaat die aan de noord- en zuidzijde met elkaar verbonden zijn. Hiertussen zijn over de watergang geen autoverbindingen mogelijk. Aansluitend op deze doorgaande route bevinden zich enkele korte staten (circa 25 m) waaraan wordt geparkeerd. Langs de landelijke, verkeersluwe zone met de watergang loopt een voetpad waarmee relaties ontstaan tussen de afzonderlijke plandelen.

Programma

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 90 nieuwe woningen mogelijk. Om de nodige flexibiliteit te behouden, is het woningbouwprogramma niet in een keurslijf gegoten. Dat betekent dat binnen de bestemming 'Woongebied' niet alleen vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden, maar ook twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde en geschakelde (patio)woningen. Bovendien is er een marge aangehouden voor wat betreft het aantal woningen. De definitieve invulling wordt aan de markt overgelaten, met dien verstande dat het aantal woningen nooit meer dan 90 mag bedragen.

De meest recente stedenbouwkundige verkaveling voor Vleumingen-West voorziet in de bouw van 8 vrijstaande woningen, 42 twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen, 30 aaneengebouwde woningen en 8 patiowoningen (88 woningen).

Het voorgenoemde programma is gebaseerd op de meest recente stedenbouwkundige uitwerking van het gebied, maar vormt nadrukkelijk geen blauwdruk. De verkaveling en differentiatie in het woningbouwprogramma is indicatief en kan op onderdelen nog wijzigen.

Bebouwing

De bebouwing langs de Nijmeegsestraat beperkt zich tot enkele vrijstaande woningen op royale percelen, aansluitend bij het bestaande, groene karakter van het bebouwingslint. In het achterliggende woongebied is ruimte voor zowel vrijstaande, als twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde en patiowoningen in een landelijke setting. Dat betekent dat bebouwing wordt afgewisseld door groene ruimten, bermen met laanbeplanting en voortuinen. De bebouwing heeft een gevarieerd karakter, wat tot uitdrukking komt in de maat, schaal en architectuur van de woningen. Alle bebouwing wordt uitgevoerd met een kap en is op enige afstand van de weg gesitueerd. Hierdoor ontstaat ruimte voor de aanleg van groene voortuinen, die bijdragen aan het landelijke karakter van het nieuwe woongebied.

Tevens is er een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het plangebied. De laatste versie van de voorbeeldverkaveling wijkt op ondergeschikte onderdelen af van de verkaveling zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Binnen de bouwstroken heeft een uitwisseling plaatsgevonden van woningtypologieën. Dit doet niks af aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Nationaal beleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Companen een uitgebreide ladderonderbouwing opgesteld. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies beschreven, de volledige ladderonderbouwing is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. Na het opstellen van deze ladderonderbouwing heeft er nog een beperkte aanpassing plaatsgevonden van het woningbouwprogramma tot maximaal 90 woningen, waarvan er nu 88 in het verkavelingsplan zijn opgenomen. Dit verandert niets aan de conclusies van het betreffende onderzoek. Op basis van de voornoemde ladderonderbouwing heeft het bestuurlijk overleg Wonen voor de subregio Arnhem, met daarin vertegenwoordigd de gemeenten en de provincie (d.d. 5 september 2018) ingestemd met de ontwikkeling van Vleumingen-West.

Woningmarktgebied

Het relevante woningmarktgebied voor de planontwikkeling in Vleumingen-West is primair de kern Gendt en secundair de gemeente Lingewaard.

Kwantitatieve woningbehoefte

Er is meer dan voldoende kwantitatieve woningbehoefte om de plannen voor Vleumingen-West te realiseren. Zelfs als de volledige - op dit moment bekende - plancapaciteit in de periode 2017-2021 gerealiseerd zou kunnen worden, dan nog wordt niet voldaan aan de ambitie om 70% van de gewenste uitbreidingsbehoefte in de periode 2017-2021 te realiseren. Over de totale periode 2017-2027 is binnen de gemeente nog ruimte voor extra woningbouw van minimaal 500 woningen.

Kwalitatieve woningbehoefte

Het beoogde woningbouwprogramma op de locatie Vleumingen-West sluit goed aan op de kwalitatieve woningbehoefte zoals die voortkomt uit het lokale en regionale woningmarktonderzoek dat de basis vormt voor de woonvisie van de gemeente Lingewaard en de subregionale woonagenda. Het plan speelt in op de gewenste kwalitatieve ontwikkelingen in het aanbod naar (middel)dure koopwoningen in dorpse woonmilieus. Het woningbouwprogramma leidt niet tot leegstand in de woningvoorraad.

Alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied

In Gendt wordt optimaal gebruik gemaakt van potentiële binnenstedelijke locaties voor woningbouw. Deze locaties zijn bij uitstek geschikt voor de realisatie van seniorenwoningen. Voor het beoogde woningbouwprogramma voor de locatie Vleumingen-West, dat gericht is op de doelgroep gezinnen, zijn in Gendt geen binnenstedelijke alternatieven.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 1 maart 2019 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.2 Omgevingsvisie

De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- *Gezond en veilig*; dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is ook aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*; dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, alsmede het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Klimaatadaptatie

Met onze partners willen we verder kijken. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – nemen we de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan. De provincie wenst daarom bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – de gevolgen van het veranderende klimaat mee te wegen en afspraken te maken over hoe met deze risico's wordt omgegaan. In paragraaf 4.13 van deze toelichting is beschreven welke klimaatadaptatieve maatregelen in Vleumingen-West worden toegepast. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

3.2.3 Omgevingsverordening

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

Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2 is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Op 14 maart 2018 hebben Gedeputeerde Staten de Subregionale woonagenda Arnhem e.o. vastgesteld. In de periode 2017 - 2027 mogen in deze subregio circa 13.500 woningen gebouwd worden. Er is geen verdeling over de gemeente gemaakt. Van gemeenten wordt gevraagd de productie in de eerstkomende 5-jaarsperiode, nu de druk groot en de markt gunstig is, te versnellen. Voor een onderbouwing van de lokale woningbehoefte wordt korthedshalve verwezen naar subparagraaf 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Subregionale woonagenda Arnhem e.o. is overigens afgesproken dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Indien inbreiding niet mogelijk of wenselijk is, wordt uitbreiding aan de randen van bestaand stedelijk gebied onder voorwaarden acceptabel geacht, mits het de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vergroot, er geen acceptabele alternatieven binnen de bebouwde kom aanwezig zijn en er een bijzonder, vernieuwend woonmilieu wordt toegevoegd dat regionaal toegevoegde waarde heeft.

Vooropgesteld dient te worden dat de gemeente wenst vast te houden aan de hoofdgedachte van het stedenbouwkundig plan voor Vleumingen-West, dat voorziet in een landelijk-dorps woonmilieu met een relatief lage bebouwingsdichtheid. Uit een analyse (zie bijlage 1 bij de toelichting) blijkt dat er binnen de kern Gendt geen binnenstedelijke locaties bekend zijn die kunnen voorzien in een plan voor een landelijk-dorps woonmilieu met maximaal 90 woningen. Enkel het landelijk gebied aan de westzijde van Gendt heeft de gebiedskenmerken om voornoemde hoofdgedachte te kunnen realiseren. Verdere inbreiding van Gendt wordt – behoudens de transformatie van de voormalige kerk aan de Nijmeegsestraat naar woningbouw en de eventuele herontwikkeling van enkele verspreid liggende locaties – ook niet wenselijk geacht, omdat daardoor teveel groene ruimtes uit de bebouwde kom verdwijnen. Hierdoor zou het dorpse karakter worden aangetast. In de kern Gendt heeft de afgelopen jaren bovendien al veel inbreiding plaatsgevonden. Daarom kiest de gemeente Lingewaard er bewust voor de vraag naar een landelijk-dorps woonmilieu te laten landen op de uitbreidingslocatie Vleumingen-West. Al in de structuurvisie in 2012 is deze locatie aangewezen als uitbreidingsgebied voor woningbouw. Op deze locatie kan ook beter dan binnen bestaand stedelijk gebied ingespeeld worden op de wens van (startende) gezinnen naar ruim wonen in een groene omgeving. De kwaliteit van de locatie zal hier op afgestemd worden.

Het bestaande landschap - met de rechthoekige percelen en de afwateringssloten - heeft als uitgangspunt gediend voor de opzet van het nieuwe woongebied. Vleumingen-West heeft een groen en ruim opgezet karakter, met relatief grote kavels (zeker ten opzichte van vergelijkbare nieuwbouwlocaties in Huissen en Bemmelen). Door de relatief lage bebouwingsdichtheid, de groene dooradering, alsmede het gegeven dat er de afgelopen twintig jaar geen grootschalige uitbreiding in Gendt heeft plaatsgevonden, vormt Vleumingen-West een voor Gendt onderscheidend woonmilieu. Kenmerkend voor Vleumingen-West is de noord-zuid georiënteerde watergang, die niet alleen een hoge belevingswaarde en ecologische waarde heeft, maar tevens kwaliteit toevoegt aan het gebied en een belangrijke functie vervult als het gaat om de opvang/berging van hemelwater.

Op grond van het voorgaande kan gesteld worden dat er geen alternatieve binnenstedelijke locaties in de Gendt voorhanden zijn. In Gendt wordt optimaal gebruik gemaakt van potentiële binnenstedelijke locaties voor woningbouw. Deze locaties zijn bij uitstek geschikt voor de realisatie van seniorenwoningen. Voor het beoogde woningbouwprogramma voor de locatie Vleumingen-West, dat gericht is op de doelgroep gezinnen, zijn in Gendt geen binnenstedelijke alternatieven.

3.2.4 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

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

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

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

Vleumingen-West is op de kaart 'woningbouw' aangegeven als een geplande woningbouwlocatie binnen de oude woningbouwcontour van de voormalige Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Met voorliggende ontwikkeling worden de bestaande (historische gegroeide) structuren – waaronder het bebouwingslint van de Nijmeegsestraat – gehandhaafd. De opzet van de wijk respecteert bovendien de oorspronkelijke kavelstructuur in noord-zuidrichting. Gelet op het voorgaande is de voorliggende ontwikkeling passend binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.2 Woonbeleid Lingewaard

Woningmarktverkenning 2015

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

In de verkenning wordt de kwantitatieve behoefte per kern voor de periode 2015 - 2025 vergeleken met de huidige plancapaciteit. Daaruit blijkt dat de opgave in de meeste kernen onder de kwantitatieve behoefte zit. Met name in Bemmelen en Gendt ligt de nieuwbouwopgave onder de verwachte behoefte. Er is ruimte om voor deze kernen het nieuwbouwprogramma uit te breiden. Kansrijke segmenten zijn (half)vrijstaande koopwoningen tot €300.000,- en grondgebonden (rij)woningen tot €250.000,-. Tevens is er behoefte aan (half)vrijstaande koopwoningen in het duurdere segment (vanaf €300.000,-). Volgens het richtinggevend woningbouwkader in deze verkenning is in Gendt tot 2025 ruimte voor circa 160 nieuwbouwwoningen.

De woningmarktverkenning uit 2015 is niet meer volledig actueel. In de ladderonderbouwing (zie bijlage 1) is daarom een doorkijk gegeven naar de periode 2017-2027. De woningmarktverkenning uit 2015 gaat er van uit dat de woningbehoefte in de gemeente Lingewaard ongeveer 12% van de woningbehoefte in de subregio Arnhem e.o. bedraagt. Hiervan uitgaande - er is geen reden om hiervan af te wijken - bedraagt de netto uitbreidingsbehoefte voor de gemeente Lingewaard in de periode 2017-2027 circa 1.650 woningen. Hierin is nog niet de compensatie voor eventueel gesloopte woningen meegenomen. Dit aantal woningen komt overeen met de verwachte groei van het aantal huishoudens volgens de meeste recente Primos prognose voor de periode 2017-2027 (1.331 huishoudens) vermeerderd met de verwachte sloop (130 woningen), de behoefte aan woningen voor statushouders (150 woningen) en het inlopen van ontstane woningtekorten.

Voor de kern Gendt is in de Woningmarktverkenning 2015 uitgegaan van 160 woningen, dat was een aandeel van 14,5% op de totale woningbehoefte in de gemeente Lingewaard. Wanneer dit percentage wordt aangehouden, bedraagt de netto uitbreidingsbehoefte voor Gendt in de periode 2017-2027 circa 230 woningen.

Tegenover deze uitbreidingsbehoefte staat de huidige plancapaciteit. De totale plancapaciteit in de gemeente Lingewaard bedraagt op dit moment (mei 2018) 1.069 woningen. Het streven is om 70% van de uitbreidingsbehoefte in de periode 2017-2021 te realiseren. In de plancapaciteit is Vleumingen-West als zachte plancapaciteit opgenomen met 90 woningen, waarvan 60 in de periode 2017-2021. In onderstaande tabel staat een samenvatting van de plancapaciteit en woningbehoefte (netto uitbreidingsbehoefte) in de gemeente Lingewaard en de kern Gendt.

	Plancapaciteit 2017-2027	2017-2021	Hard 2017-2027	Woningbehoefte 2017-2027	Restcapaciteit
Lingewaard	1.069	896	375	1.600	530
Gendt	180	149	30	230	50

Bron: gemeente Lingewaard, subregionale woonagenda Arnhem e.o.

In de planningslijst van de gemeente Lingewaard is sprake van een klein deel harde plancapaciteit. Slechts 35% van de huidige plannen heeft de status hard. Voor de kern Gendt geldt een aandeel van 17% aan harde plancapaciteit. Ten opzichte van de woningbehoefte ligt het aandeel harde plannen op 23% respectievelijk 13%. Er bestaat nog een aanzienlijke restcapaciteit, ook als alle zachte plancapaciteit daadwerkelijk ontwikkeld wordt.

Er is dan ook meer dan voldoende kwantitatieve woningbehoefte om de plannen voor Vleumingen-West te realiseren. Zelfs als de volledige op dit moment bekende plancapaciteit in de periode 2017-2021 gerealiseerd zou kunnen worden, dan nog wordt niet voldaan aan de ambitie om 70% van de gewenste uitbreidingsbehoefte in de periode 2017-2021 te realiseren. Over de totale periode 2017-2027 is binnen de gemeente nog ruimte voor extra woningbouw van minimaal 500 woningen.

Nota Wonen 2016 - 2020

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

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

Zoals blijkt uit de ladderonderbouwing (zie bijlage 1 en paragraaf 3.1.2) is er meer dan voldoende kwantitatieve woningbehoefte om maximaal 90 woningen in het voorliggende plangebied te realiseren.

Het beoogde woningbouwprogramma in Vleumingen-West sluit daarnaast goed aan op de kwalitatieve woningbehoefte zoals die voortkomt uit het lokale en regionale woningmarktonderzoek dat de basis heeft gevormd voor de Nota Wonen 2016-2020 van de gemeente Lingewaard en de subregionale woonagenda. De plannen voor Vleumingen-West sluiten in kwalitatief opzicht naadloos aan bij het richtinggevend nieuwbouwprogramma uit de woonvisie. Het gaat om (middel)duur koopwoningen in een dorps woonmilieu, die een aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad. Juist aan dit marktsegment is volgens het woningmarktonderzoek uit 2017 - dat de onderbouwing vormt voor de regionale woonagenda - een grote behoefte waaraan onvoldoende tegemoet gekomen wordt in de bestaande plancapaciteit. Met voorliggende bestemmingsplan wordt in deze behoefte voorzien. Het woningbouwprogramma leidt bovendien niet tot leegstand in de woningvoorraad en vormt ook geen bedreiging voor ontwikkeling van inbreidingslocaties in de toekomst. Die zijn vooral gewild bij senioren en daar is in de komende jaren nog veel vraag van te verwachten. Ervaringen met de herontwikkeling van de kerklocatie (Martinuskerk) zijn zeer positief.

3.3.3 Conclusie

De realisatie van de voorgenomen woningbouwontwikkeling is passend binnen het gemeentelijke beleid. De locatie is opgenomen in de woningbouwprogrammering van de gemeente.

3.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 90 nieuwe woningen mogelijk. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (categorie D.11.2). De realisatie van maximaal 90 woningen in het voorliggende plangebied blijft echter ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie en geurhinder. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet 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, als de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet.

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

4.2.2 Onderzoek

Verkenkend onderzoek

Voor de ontwikkeling van Vleumingen-West is een verkennend bodemonderzoek (Ecopart, nr. 16328 d.d. 8 mei 2018) uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. In verband met een beperkte uitbreiding van het plangebied is aanvullend onderzoek (Ecopart, nr. 16328-2 d.d. 5 juli 2018) uitgevoerd, dat als bijlage 3 bij de toelichting is opgenomen. Het gaat in dit laatste onderzoek om de realisatie van één vrijstaande woning aan de Nijmeegsestraat 46.

Uit de analysegegevens van de mengmonsters van de bovengrond (bouwvoor) ter plaatse van de huidige fruitboomgaard, blijkt dat deze licht zijn verontreinigd met organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen en DDE. Voor de overige geanalyseerde parameters is er sprake van geanalyseerde waarden onder of rond de achtergrondwaarde. Gebaseerd op de uitkomsten van de geanalyseerde mengmonsters van de bovengrond, zou kunnen worden verondersteld dat er sprake is van een homogeen verontreinigingsbeeld.

Voor DDT/DDE/DDD geldt dat de per 1 oktober 2008 geïntroduceerde aparte toets per stof van kracht is. Hierbij is vastgesteld dat de interventiewaarden voor DDT en DDE respectievelijk 1,7 en 2,3 mg/kg ds. bedragen (som voor beiden is 4 mg/kg ds.). Indien deze interventiewaarden niet wordt overschreden, is er geen sprake van humane risico's.

In de ondergrond is ter plaatse van het plangebied sprake van geanalyseerde waarden onder of rond de achtergrondwaarde. In het grondwater is in alle peilbuizen enkel voor barium een licht verhoogd gehalte aangetoond. Deze waarden liggen rond de streefwaarde. Voor de overige parameters is geen verhoogd gehalte aangetroffen.

De aangetoonde lichte verontreinigingen met pesticiden c.q. bestrijdingsmiddelen in de bovengrond ter plaatse van de boomgaard is veroorzaakt door menselijk handelen. Deze zijn afkomstig van het gebruik van bestrijdingsmiddelen en/of pesticiden.

Aanvullend onderzoek

Formeel kan er pas een gefundeerd advies worden uitgebracht over de aard van de verontreiniging of het verontreinigingsbeeld, als er concreet zicht is op het al dan niet homogeen aanwezig zijn hiervan. Naar aanleiding van de uitkomsten uit het basisonderzoek en gerelateerd aan de huidige uitkomsten, kan worden gesteld dat sprake is van een homogeen verspreidingsbeeld.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen in de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Indien voor DDT/DDE/DDD de interventiewaarden niet wordt overschreden, is er geen sprake van humane risico's. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten echter wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. -inrichting, lijkt hier derhalve sprake van een aanvaardbare situatie.

De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellingen- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

Gelet op het voorgaande is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen het gebruik van het plangebied voor woningbouw. Sanering is niet aan de orde. Derhalve staat het aspect bodem de financiële haalbaarheid van het plan niet in de weg.

Perceel Nijmeegsestraat 42

Verkenkend bodemonderzoek

Voor de ontwikkeling van één vrijstaande woning op het perceel Nijmeegsestraat 42 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden hieronder beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

In het bodemonderzoek zijn geen chemische verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde. Wel is een indicatief gewogen gehalten aan asbest vastgesteld in de druppelzone van de daken, alsmede op het overige terrein, maar blijft (ruimschoots) onder de halve interventiewaarde (<50 mg/kg d.s.). Het gehalte is vermoedelijk te relateren aan de verwerking van asbesthoudend dak materiaal op de schuren. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling op het perceel.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

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

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

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

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

4.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Omdat de nieuwe woningen zijn gelegen in de wettelijk vastgestelde zone van de diverse wegen is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

De geluidgevoelige bestemmingen in het plan zijn gelegen in de geluidszone van de Langstraat, Kruisstraat, Nijmeegsestraat, Galgendaal en de Kommerdijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Kruisstraat, Schoolstraat en Vleumingen) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek is de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Als gevolg van het wegverkeer op de Nijmeegsestraat bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van de toetspunten van de drie woningen gelegen aan de Nijmeegsestraat ten hoogste 57 dB. Na aftrek van de correctie zoals bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 52 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en gemeentelijke ambitieklasse van 48 dB niet worden gerespecteerd. Echter de maximale ontheffingswaarde en gemeentelijke bovengrenswaarde van 63 dB worden wel ruimschoots gerespecteerd.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Langstraat, Kruisstraat, Galgendaal en de Kommerdijk is de geluidbelasting op de gevels van de overige woningen in het plangebied inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelastingen respecteren de gemeentelijke ambitieklasse van 48 dB en de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen aan de Nijmeegsestraat de voorkeurswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Maatregelen vinden plaats aan de bron, in de overdracht of bij de ontvanger. In dit geval is het mogelijk om maatregelen aan de bron te treffen. De wegverharding van de Nijmeegsestraat is wellicht vatbaar voor vervanging door een stillere variant. Het effect van een stiller wegdek is echter niet zodanig, dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Omdat het treffen van overige maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied omwille van financiële redenen niet reëel is, is het vaststellen van hogere waarden benodigd voor de realisatie van de beoogde woningen direct langs de Nijmeegsestraat. Met het treffen van geluidwerende maatregelen in de gevel kan voldaan worden aan het vereiste binnenniveau.

Railverkeerslawaaai

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

Industrielawaai

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

4.3.3 Conclusie

Voor 3 bouwvlakken aan de Nijmeegsestraat kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt hier maximaal 52 dB. Voor deze vlakken moet een hogere waarde procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden doorlopen. In de aanvraag hiervoor moet aan de hand van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid worden onderbouwd waarom de aangevraagde hogere waarde kan worden verleend.

Mits de noodzakelijk hogere waarde wordt verleend, vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Regelgeving

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

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

Projecten moeten worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

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

4.4.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van maximaal 90 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (peiljaar 2016) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Uit deze tool blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Regelgeving

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

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

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

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

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

4.5.2 Onderzoek

In de directe omgeving van de woningbouwlocatie is één bedrijf aanwezig. In navolgende tabel is het adres en de maximaal toegestane milieucategorieën van het aanwezige bedrijf weergegeven:

Adres	Inrichting	Toelaatbare milieucategorie	Maatgevende aspect	Richtafstand (m)	Feitelijke afstand (m)
Nijmeegsestraat 48	Fruiteeltbedrijf	2	Geluid	30	65

Tabel 4.2: overzicht relevante bedrijvigheid

Op basis van de VNG-brochure is het beoogde woongebied over het algemeen aan te merken als een rustig woongebied. In een rustige woongebied komen naast woningen vrijwel geen andere functies voor, zoals kantoren of bedrijven.

Zoals blijkt uit tabel 4.2 reikt de richtafstand van het fruitteeltbedrijf aan de Nijmeegsestraat niet tot de bestemming 'Woongebied'. Zodoende kan in dat opzicht een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in het plangebied gewaarborgd worden.

Spuitzones

Gelet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij de bestaande boomgaarden van het tuinbouwbedrijf aan de Nijmeegsestraat 48 en de bestaande boomgaard ten noorden van het plangebied aan de Langstraat, moet rekening worden gehouden met een spuitzone.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn regels opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Voor bepaalde gewasbeschermingsmiddelen geldt een hogere driftreductie bij toepassing langs oppervlaktewater, bijvoorbeeld voor Captan dat met een driftreductie van 90% moet worden toegediend.

Op 1 januari 2018 is het Besluit tot wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met de vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw en open teelten (Stcrt. 2016, 32229 en Staatsblad. 2017, 305) in werking getreden. Op grond van het nieuwe artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer is het per 1 januari 2018 verplicht bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen te spuiten met een driftreductie van minimaal 75%. Deze driftreductieplicht is algemeen en geldt niet (meer) alleen voor spuiten bij oppervlaktewaterlichamen.

Er hoeft op basis van het gewijzigde artikel 3.79 lid 7 geen teeltvrije zone te worden aangehouden, aangrenzend aan oppervlaktewaterlichamen, bij de teelt van appels, peren en overige pit- en steenvruchten (zoals abrikozen, bramen, frambozen, kersen en pruimen) van bomen, waarvan de laagste gesteltak op 1,75 m of hoger uit de stam ontspringt, indien binnen een afstand van ten minste 9,0 m vanaf de insteek van een oppervlaktewaterlichaam geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. In overige gevallen bedraagt de teeltvrije zone aangrenzend aan oppervlaktewaterlichamen op basis van artikel 3.80 lid 3 bij de teelt van appels, peren en overige pit- en steenvruchten:

- ten minste 4,5 m of
- ten minste 3,0 m, indien een techniek wordt gebruikt waarmee een driftreductie wordt bereikt van ten minste 90%, ten opzichte van een bij ministeriële regeling aangewezen referentietechniek, of een biologische productiemethode wordt toegepast.

Er geldt een overgangsregeling tot 1 januari 2021 voor artikel 3.80 lid 3 (zie artikel 3.80a).

Doorwerking plangebied

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen 'voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige' objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van (fruit)bomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk als vuistregel een afstand van 50 m gehanteerd tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen. Woningen met bijbehorende tuinen worden als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 m wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteiler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De 50 m afstand is echter een indicatieve afstand en hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering (ABRS 25 april 2012, no. 201108990/1/R3, r.o.2.7.1).

De geplande bestemmingsvlakken 'Woongebied' komen op een kortere afstand dan 50 m te liggen van de aangrenzende agrarische percelen. Daarom is de vraag aan de orde of dit verantwoord is gelet op de mogelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Omdat de gronden ten westen van het plangebied in de toekomst worden aangewend voor woningbouw (Vleumingen, fase 2) is het niet wenselijk c.q. realistisch om langs de westelijke rand van het plangebied een gesloten windhaag c.q. houtwal te realiseren. Daarom moet de oplossing voor de westelijke agrarische gronden gezocht worden in een aanduiding 'vrijwaringszone - spuitzone uitgesloten' die komt te liggen over de agrarische gronden direct ten westen van het plangebied. Binnen deze milieuzone (50 m vanaf het bestemmingsvlak 'Woongebied') wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

Ook voor aanwezige fruitboomgaard ten noorden van het plangebied is de toepassing van een windhaag of houtwal aan de zuidzijde van de watergang niet realistisch in verband met de aanwezige onderhoudsstrook van de A-watergang én de aanwezige rioolpersleiding (met zakelijke rechtsstrook). Er is daarom een locatiespecifiek onderzoek verricht, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Plant Research International (verder PRI) in Wageningen voert al jaren wetenschappelijk onderzoek gedaan naar drift bij gewasbespuitingen. Over de blootstelling, van omwonenden en omstanders, door toepassing van pesticiden, in de agrarische sector, zijn diverse onderzoeksrapporten gepubliceerd. Voor de fruitteelt in boomgaarden zijn deze gebaseerd op driftgrafieken naar de lucht.

In het locatiespecifieke onderzoek is naar voorbeeld van PRI-rapport 609 uitgegaan van standaard praktijksituaties, waarbij is uitgegaan van onderstaande kenmerken:

- De hoogte van fruitbomen bedraagt in de praktijk veelal circa 2,5 m.
- Bespuitingen met een boomgaardspuit, waarvan de spuitdoppen zich op een gebruikelijke hoogte van 2,25 m bevinden.
- Gebruik van 75% driftreducerende spuittechniek (DRT75) binnen de boomgaard, vanwege wettelijke voorschriften uit het Activiteitenbesluit 3 (per 1 januari 2018).

Op basis van de locatiespecifieke kenmerken komt de plaatselijke situatie het beste overeen met praktijksituatie 5:

Nr.	Praktijksituaties (naar voorbeeld PRI rapport 609)
5.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75).

In de praktijksituatie zoals aangegeven in voorgaande tabel, wordt een teeltvrije zone van 3,0 m aangehouden. Planologisch gezien, is het binnen het perceel van de boomgaard en de overige agrarische percelen ten noorden mogelijk om de laatste bomenrij van de boomgaard op de begrenzing van het agrarisch perceel aan te planten.

Vanwege de beschermingszone van de watergang wordt een teeltvrije zone van 4,5 m aangehouden conform de regels uit het Activiteitenbesluit. Tevens dient er een strook vrijgehouden te worden voor de onderhoudswerkzaamheden van het Waterschap. Langs A-watergangen zijn de beschermingszones 4,0 m breed, gemeten vanuit de bovenzijde van de oever (insteek). Dit betekent dat de eerste bomenrij van de (fictieve) boomgaard ten noorden van het plangebied op ten minste 4,5 m van de erfgrans gesitueerd dient te zijn. Om die reden is het niet aannemelijk dat de laatste bomenrij in de toekomst op de begrenzing van het agrarisch perceel wordt aangeplant. Om de hiervoor genoemde redenen zijn de standaardpraktijksituaties te hanteren, omdat een teeltvrije zone van minimaal 3,0 m gegarandeerd is.

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State van juni 2018 heeft duidelijk gemaakt dat rapport 609 van PRI uit mei 2015 niet als basis kan dienen voor locatiespecifiek onderzoek naar de spuitzone. De onderzoeksrapporten, die betrekking hebben op de meetdata uit de periode 2008 - 2012, geven wel het algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht weer en zijn als zodanig bruikbaar.

Voor dit onderzoek is om die reden gebruik gemaakt van een formule, die verkregen is via regressieanalyse van de meetcijfers uit PRI 2012 (rapport 441) en waarnaar verwezen wordt in de uitspraak van de Afdeling (201702431/1R1).

Hierbij is uitgegaan van:

- dermale blootstelling aan de voor gezondheidsrisico's maatgevende werkzame stof Captan, volgens de maximale dosering en de geldende gebruiksvoorschriften;
- druppeldrift in de luchtlaag tussen 0-3 m in de maatgevende situatie (kale boom);
- toepassing van de wettelijke verplichting tot het gebruik van spuittechnieken met ten minste 75% driftreductie.

De bijbehorende spuitzone voor praktijksituatie 5 is weergegeven in navolgende tabel:

Praktijksituatie	Teeltvrije zone (m)	Driftreductie via spuittechniek (DRT)	Windhaag	0-3 meter
				Kale boom
5	3	75%	Nee	30

Benodigde afstand vanaf de eerste bomenrij (m) om in de kaalblad situatie (van de fruitboom) voor de werkzame stof Captan geen overschrijding van de 100%-gezondheidsnorm voor dermale driftblootstelling te krijgen op de hoogten 0-3 m als gevolg van drift naar de lucht

Op basis van de tabel met praktijksituaties is de conclusie dat de plaatselijke situatie overeenkomt met praktijksituatie 5. Voor praktijksituatie 5 geldt voor de relevante luchtlaag tussen 0 en 3 m een aan te houden afstand voor drift gevoelige bestemmingen van ten minste 30 m. Daarmee kan er van de op basis van jurisprudentie besliste spuitzone van 50 m worden afgeweken. Met het voorzien in een aanduiding 'vrijwaringszone - spuitzone uitgesloten' over 30 m kan binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.6.2 Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied de volgende relevante risicobronnen aanwezig zijn:

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de toekomstige snelweg A15 en de Betuweroute. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat de afstand tussen het plan en de snelweg A15 en de Betuweroute groter is dan 200 m, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van de Betuweroute en de toekomstige snelweg A15. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de snelweg A15. 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 de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) op 8 mei 2019 (kenmerk: 190508-0033).

A. Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. De VGGM ziet ook geen aanleiding om aanvullend te adviseren over bestrijdbaarheid.

B. Zelfredzaamheid

Met de term 'zelfredzaamheid' wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. Het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden geeft het volgende aan:

- Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen personen. Het ligt in de verwachting dat de aanwezige personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.
- Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het relevante scenario toxische wolk.

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. De VGGM ziet geen aanleiding om aanvullend te adviseren over zelfredzaamheid.

4.6.3 Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige snelweg A15. Op basis van de verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het aspect 'externe veiligheid' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Regelgeving

Nationaal beleid

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

Beleid waterbeheerder

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

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

Watertoets

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

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

Ten aanzien van het thema Waterneutraal inrichten wordt ingegaan op de benodigde waterberging bij verschillende projecten. Voor kleine projecten in stedelijk gebied is waterberging slechts in beperkte mate noodzakelijk en/of mogelijk. Tot 500 m² aan extra verharding geldt er voor particulieren een mogelijkheid voor een eenmalige vrijstelling. In alle andere gevallen moeten compenserende maatregelen getroffen worden. Voor projecten tot 5.000 m² aan extra verharding bedraagt de compensatie 436 m³ per hectare verharding. Voor wadi's en geïsoleerd open water geldt een norm van 664 m³ per hectare verharding. Bij een toename groter dan 5.000 m² is maatwerk benodigd. Waterberging moet in principe binnen het plangebied opgelost worden. Indien dit niet mogelijk is kan de waterberging elders binnen het peilgebied worden opgelost.

4.7.2 Onderzoek

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het terrein grotendeels in gebruik als agrarisch grasland en fruitgaard. Er is geen oppervlakteverharding aanwezig.

Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied is gelegen binnendijs van de Gendtsche Polder aan de Waal nabij een tweetal voormalige zandwinlocaties: natuurzwembad Walburgen en een plas ten noorden van de weg Galgendaal. Conform het streefpeilbesluit Over-Betuwe is het plangebied gelegen binnen peilvak OVBOBO_01 waarin een streefpeil van +9,50 m NAP wordt gehanteerd.

Aan de noordzijde van het plangebied is in de huidige situatie een watergang met A-status aanwezig. Daarnaast is evenwijdig aan de Nijmeegsestraat een C-watergang gelegen, die het plangebied doorkruist en aan de noordzijde van het plangebied aantakt op de hiervoor genoemde A-watergang. De watergang met C-status zal na het afkoppelen van de Nijmeegsestraat een A-status krijgen. Onderhoud zal gebeuren vanaf de zijde van de Nijmeegsestraat.

Aan de noord-oostzijde van de bestaande A-watergang is een externe overstort van het gemeentelijk, gemengd riool aanwezig.

Onder de rijbaan in Vleumingen, en onder het trottoir aan de zuidzijde van de Nijmeegsestraat is een gemeentelijk, gemengd rioolstelsel aanwezig. Parallel aan de A-watergang langs de noordzijde van het plangebied is een persleiding aanwezig. Deze persleiding is in beheer en eigendom van het Waterschap.

Waterkeringen

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

Bodemopbouw

De deklaag bestaat voornamelijk uit een zwak zandige/matig siltige, zwak humeuze klei en heeft een dikte variërend van 2,5 tot 4,0 m. De sedimenten onder de deklaag zijn overwegend matig fijn zandige, zwak siltige afzettingen en behoren geohydrologisch tot het 1-ste watervoerend pakket.

Watercompensatie

Ten behoeve van de toename van het verhard oppervlak dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. In onderstaande tabel is de toekomstige oppervlakte aan verharding weergegeven (zie ook de memo in bijlage 7, die in samenspraak met het Waterschap en de gemeente is opgesteld):

TYPE OPPERVLAK	HOEEVEELHEID [M ²]
Dakoppervlak	6.480
Kavels (25% verhard)*	4.070
Openbare verhardingen	7.120
Totaal	17.670

Tabel 4.3: overzicht verharde oppervlakken toekomstige situatie

De toename van het verhard oppervlak bedraagt circa 17.670 m². Voor het bepalen van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van de vuistregel van Waterschap Rivierenland;

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

Binnen het plangebied is niet alleen een toename van het verhard oppervlak voorzien, er wordt tevens een bestaande C-watgang met een oppervlakte van 130 m² gedempt. Deze dient evenwel gecompenseerd te worden. De totale compensatie bedraagt daarmee:

- Bui T=100+10%: 1.294 m³

Binnen het plangebied is ruimte gereserveerd voor oppervlaktewater, met een minimaal benodigde bergingscapaciteit van 1.294 m³. De benodigde compensatie wordt gerealiseerd door het graven van een nieuwe 'geïsoleerde' watgang, centraal door het plangebied. Dit resulteert in een beschikbare bergingscapaciteit van 2.406 m³, waarmee het systeem ruim voldoende robuust wordt uitgevoerd. Afstromend hemelwater, afkomstig van bebouwing en verharding, wordt tijdelijk geborgen in de 'geïsoleerde' watgang en vervolgens geleidelijk afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem van het waterschap.

De watgang wordt voor aansluiting op het watersysteem van het waterschap voorzien van een stuw met V-constructie. De stuw zorgt voor de benodigde peilopzet in de watgang tijdens neerslag situaties. De V-constructie in de stuw waarborgt de landelijke afvoer vanuit het plangebied naar het watersysteem van het waterschap.

Bij de nadere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de toekomstige klimaatontwikkelingen (zie ook paragraaf 4.13). Gestreefd wordt om de openbare ruimte 'robuust' uit te voeren. Hierbij wordt gedacht aan mogelijkheid voor waterberging binnen het straatprofiel tijdens zeer extreme situaties. Daarnaast kunnen groenzones enigszins verlaagd (circa 0,1 m) worden aangelegd om bij te dragen aan een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte. Ook het oppervlakkig afvoeren van hemelwater, om bewustwording bij bewoners te vergroten, wordt indien redelijkerwijs mogelijk toegepast binnen het plangebied. Ook wordt bij de nadere uitwerking van het plan getracht zoveel mogelijk groen aan te brengen. Dit eveneens in het kader van ruimtelijke (klimaat) adaptatie (hittestress).

Het vuilwater van particuliere kavels wordt, gescheiden van het hemelwater, ondergronds ingezameld en afgevoerd naar de erfgrans. Ter plaatse van de erfgrans zal het water, middels huisaansluitingen c.q. een nieuw te realiseren DWA rioolstelsel, aangesloten worden op het bestaand gemengd rioolstelsel in Vleumingen en de Nijmeegsestraat.

Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen het functioneren van het grondwatersysteem niet beïnvloeden.

De toekomstige vloerpeilen van de woning voldoen aan het grondwaterbeleid van de gemeente Lingewaard. Zo wordt voorkomen dat grondwateroverlast ontstaat. Op basis van analyse in het

geohydrologisch onderzoek wordt een GHG voorgesteld van +9,95 m NAP in het zuidelijk deel en +9,80 m in het noordelijk plandeel.

Riolering

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

Waterkwaliteit

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

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Beheer en onderhoud

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

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Regelgeving

Soortenbescherming

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

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

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

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

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste

verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van Vleumingen-West is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 8 bij de toelichting opgenomen.

Vogels

In het plangebied zijn de volgende vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn waargenomen of te verwachten: sperwer, steenuil, huismus, gierzwaluw. Op nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw zijn geen negatieve effecten te verwachten. Wel kan het plangebied essentieel leefgebied vormen van sperwer en steenuil. Naar nestplaatsen en territoria van deze twee vogelsoorten is nader onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen nestplaatsen in het voorliggende plangebied aanwezig zijn. Indirecte effecten op nestplaatsen van de sperwer als gevolg van het verminderen van foerageermogelijkheden zijn niet te verwachten, aangezien de sperwer ook in woonwijken foerageert. Indirecte effecten op de nestplaatsen van de steenuil door het verminderen van foerageermogelijkheden zijn wel te verwachten, aangezien de steenuil bij uitzondering in woonwijken foerageert. Dit is alleen bij de uitvoering van fase 2 van belang. Deze fase is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Een negatief effect op de steenuil als gevolg van de thans voorliggende ontwikkeling (fase 1) is niet te verwachten. In het kader van de zorgplicht zal voorafgaand aan de start van de werkzaamheden onderzocht worden of de sperwer en steenuil zich niet alsnog gevestigd hebben in het plangebied.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden van fase 2 van Vleumingen-West dient een mitigatieplan/projectplan opgesteld te worden waarmee overtreding van de Wet natuurbescherming zoveel mogelijk voorkomen kan worden. Hierbij valt te denken aan het verbeteren van foerageermogelijkheden voor steenuil, bijvoorbeeld door het aanplanten van hagen en een hoogstamboomgaard. Met name bij de inrichting van het openbaar groen van fase 2 kan hier invulling aan gegeven worden. Dit zal te zijner tijd nader uitgewerkt worden en is niet van toepassing in het kader van dit bestemmingsplan.

Voor de andere mogelijk aanwezige soorten broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd moeten worden. Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot het verlaten van nesten met eieren of jongen en brengen de functionaliteit van de nesten in gevaar en zijn een overtreding van de Wet natuurbescherming, artikel 3.1, lid 1 en 2. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli.

Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels.

Vleermuizen

Enkele gebouwbewonende vleermuissoorten hebben mogelijk hun vaste rust- en/of verblijfplaats in gebouwen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Mogelijk wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied en/of vliegroute. Echter is redelijkerwijs te verwachten dat dit niet behoort tot essentieel leefgebied gezien de geschiktere leefomgeving in de directe omgeving van het plangebied. Bij de geplande ruimtelijke ingreep zijn redelijkerwijs geen negatieve effecten te verwachten. De ingreep leidt voor deze soorten dan ook niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Overige soorten

Uit de resultaten blijkt dat essentieel leefgebied van steenmarter in het plangebied aanwezig is. De ingreep - met name de uitvoering van fase 2 - kan zodoende voor deze soort leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Bij de uitvoering van fase 1 is dit nog niet aan de orde, pas bij de uitvoering van fase 2 gaat er zoveel foerageergebied verloren dat dit leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming, tenzij voor deze soort in de omgeving nieuw leefgebied gerealiseerd wordt. Hierbij wordt gedacht aan het aanplanten van een meidoornhaag in of in de directe nabijheid van het plangebied. Onder die voorwaarde kan de ontwikkeling van fase 2 plaatsvinden binnen de Wet natuurbescherming. De ingreep en maatregelen ten dienste van de steenmarter moeten te zijner tijd aan de wet getoetst worden door het aanvragen van een ontheffing van deze wet. In het kader van dit bestemmingsplan (uitsluitend fase 1) is een ontheffing en compensatie echter niet aan de orde.

Perceel Nijmeegsestraat 42

Voor de ontwikkeling van één woning op het perceel Nijmeegsestraat 42 is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De conclusie is hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 10 bij de toelichting opgenomen.

De te slopen bebouwing op het perceel heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Tevens dient er tijdens de uitvoering rekening gehouden te worden met het ontstaan van potentieel leefgebied, en daarmee de kans op vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie. Vervolgonderzoek naar specifieke soorten is niet benodigd.

Legenda	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
- = ongeschikt								
+ = geschikt								
n (nee)/ j (ja)								
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							-	-
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	-	-	-	-	-	-	+/-	
Geschikt habitat andere soort	+/-	+/-		-	-	-		
Soort specifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	n	n	n	n	n	n

Tabel 4.4: Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden). Het dichtstbijzijnde gebied dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt is Natura 2000-gebied 'Rijntakken', circa 550 m ten zuiden van het plangebied.

Gezien de afstand en menselijke invloeden in het tussenliggende gebied als gevolg van de aanwezigheid van stedelijk gebied zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De ingreep draagt niet bij aan verreikende effecten, zoals verdroging.

Om de stikstofdepositie van het plangebied te bepalen is een berekening met Aerial gemaakt (zie bijlage 11) In deze berekening is een vergelijking gemaakt tussen a) de huidige situatie en de aanlegfase en b) de huidige situatie en de (toekomstige) gebruiksfase. Zowel de huidige als de aanleg- en gebruiksfase hebben depositiewaarden boven de 0,00 mol/ha/j.

De huidige (autonome) situatie veroorzaakt depositiewaarden, die variëren per habitattype en per hexagoon van 0,01 – 0,52 mol/ha/j. De aanlegfase heeft op bepaalde habitattypen in bepaalde hexagonalen een depositiewaarden van 0,01 mol/ha/j. De gebruiksfase heeft depositiewaarden variërend per habitattype en per hexagoon van 0,01 – 0,05 mol/ha/j.

Als de waarden van de huidige situatie vergeleken worden met de waarden van de aanleg- en van de gebruiksfase, per habitattype per hexagoon, dan is er voor geen enkel habitattype in geen enkel hexagoon sprake van een verslechtering.

Als de huidige situatie zowel met de aanlegfase, als met de gebruiksfase vergeleken wordt geven de resultaten aan dat de realisatie van de wooneenheden geen significante nadelige effecten heeft op de kritische depositiewaarden van de naastgelegen Natura 2000-gebieden. De depositiewaarden in de huidige situatie zijn hoger dan de depositiewaarden in de aanlegfase en in de gebruiksfase van de nieuwe situatie.

Ten opzichte van de huidige situatie zal er, door de aanleg en het gebruik van de woonwijk, geen toename zijn van de stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen.

4.8.3 Conclusie

Het plangebied maakt essentieel onderdeel uit van het leefgebied van de steenmarter. De beoogde ontwikkeling van Vleumingen-West kan zodoende voor deze soort leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Bij de uitvoering van fase 1 is dit nog niet aan de orde, pas bij de uitvoering van fase 2 gaat er zoveel foerageergebied verloren dat dit leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming, tenzij voor deze soort in de omgeving nieuw leefgebied gerealiseerd wordt.

Voor de sperwer en steenuil heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat deze soorten niet in het voorliggende plangebied broeden. De ontwikkeling heeft geen direct of indirect effect op de nestplaatsen van deze soorten. Wel dient bij de uitvoering van fase 2 een mitigatieplan/projectplan opgesteld te worden waarmee overtreding van de Wet natuurbescherming zoveel mogelijk voorkomen kan worden. Hierbij valt te denken aan het verbeteren van foerageermogelijkheden voor de steenuil, bijvoorbeeld door het aanplanten van hagen en een hoogstamboomgaard.

Er zal daarom in het voorjaar 2020, voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, (opnieuw) onderzoek plaatsvinden naar de steenmarter, de steenuil en de sperwer.

Het aspect flora en fauna leidt voor het overige niet tot belemmeringen.

4.9 Archeologie & cultuurhistorie

4.9.1 Regelgeving

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen golden, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

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

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

Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lingewaard

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Lingewaard ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Nader onderzoek met betrekking tot dit aspect is dan ook noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd (de nummering van de onderzoeken correspondeert met de nummers in afbeelding 4.1):

1. bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterende fase), BAAC, nr. V-09.0233, d.d. augustus 2009 (zie bijlage 12) + oplegnotitie bij BAAC-rapport V-09.0233, Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, kenmerk: V18-357775/3739/WH, d.d. 7 mei 2018 (zie bijlage 14)
2. bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek, Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, nr. V18-3739, d.d. 19 maart 2018 (zie bijlage 13)
3. bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie, Hamaland Advies, kenmerk: DWS/DIR/HAMA/192186, d.d. 5 februari 2019 (zie bijlage 15)



Afbeelding 4.1.: overzicht locaties archeologische onderzoeken

In het vervolg van deze paragraaf zijn de conclusies van de uitgevoerde bodemonderzoeken beknopt weergegeven, de volledige rapportages zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Onderzoekslocatie 1

Gelet op de resultaten van het onderzoek kan over het algemeen geconcludeerd worden dat in het hele plangebied oeverwalafzettingen aanwezig zijn. Nergens is komklei aangetroffen. Overal in het plangebied bestond de bovenste meter uit zwak zandige oeverafzettingen. In het noorden en een

deel van het midden van het plangebied bevonden zich hieronder sterk zandige oeverafzettingen. In het zuiden werd tussen circa 120 en 150 cm beneden maaiveld een matig tot sterk siltige laklaag of vegetatiehorizont aangetroffen, die gevormd is in de oeverafzettingen.

Er zijn drie mogelijke vindplaatsen aangetroffen: één in het westen van het plangebied (vindplaats 2), één in het noordoosten (vindplaats 3) en één in het zuidoosten van het plangebied (vindplaats 1).

Omdat bij twee van de drie vindplaatsen in de omliggende boringen tijdens het booronderzoek niets is aangetroffen, is het niet mogelijk om de vindplaatsen ter plaatse reeds te begrenzen. Van vindplaats 1 het mogelijk gebleken om een vermoedelijke bewoningslaag en de verbreiding van fosfaatvlekken en andere archeologische indicatoren in kaart te brengen, maar de aanwezigheid van sporen in het omringende gebied kan niet helemaal worden uitgesloten. Een waarderend proefsleuvenonderzoek wordt dan ook noodzakelijk geacht om de precieze verbreiding van de vindplaatsen in kaart te brengen en deze te waarderen.

De diepteligging van de archeologische resten is gemiddeld circa 60/65 - 130 cm. De vondsten zijn aangetroffen in de oeverwalafzettingen boven de onderliggende laklaag. In één boring in vindplaats 1 werd een bewoningslaag aangetroffen tussen 60 en 80 cm beneden maaiveld.

Gezien de grote concentratie van fosfaatvlekken bij vindplaats 1 gaat het hier vrijwel zeker om een nederzettingsterrein. Ook de andere vindplaatsen betreffen waarschijnlijk nederzettingsterreinen. Voor géén van de drie vindplaatsen kon al een precieze datering worden bepaald. Mogelijk dateren de vindplaatsen uit de Romeinse periode, maar een latere datering kan niet worden uitgesloten.

Indien de ontgravingen in het plangebied dieper reiken dan 60 cm beneden maaiveld worden de archeologische resten mogelijk verstoord. Derhalve wordt geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de in het plangebied aanwezige vindplaatsen nader te inventariseren, begrenzen en waarderen. Uit een aanvullende notitie van Vestigia (zie bijlage 14) blijkt echter dat het proefsleuvenonderzoek zich kan beperken tot de mogelijke vindplaatsen. Voor de rest van het onderzoeksgebied is vervolgonderzoek middels proefsleuven vooralsnog niet noodzakelijk. Concreet wordt voorgesteld om een Programma van Eisen (PvE) op te stellen voor een verkennend en waarderend proefsleuvenonderzoek (IVO-P), waarin de drie mogelijke vindplaatsen als uitgangspunt worden genomen voor het puttenplan. Het onderzoek kan worden uitgevoerd voorafgaand aan de start van de werkzaamheden. In het PvE wordt een uitbreidingsoptie opgenomen, om in het geval van het aantreffen van behoudenswaardige archeologie op één of meerdere van deze plekken, de proefsleuven uit te breiden met het doel de grenzen op te sporen.

Onderzoekslocatie 2

Op basis van het bureauonderzoek zijn de onderzoeksvragen van de regio Arnhem beantwoord. Hieruit bleek dat tot een diepte van 3,6 m –mv rivierafzettingen van de Formatie van Echteld verwacht werden. In de oeverafzettingen binnen dit pakket kunnen archeologische waarden vanaf de Bronstijd verwacht worden in een archeologische laag; een humeuze, ontkalkte laag met daarin kleine fragmenten aardewerk, houtskool en vuursteen. Op basis van het ten westen van het plangebied uitgevoerde booronderzoek werd verwacht dat in het plangebied een pakket met oeverafzettingen van de Waal aanwezig was met een top op 120 - 130 cm –mv, afgedekt met een pakket komafzettingen. In het gebied ten westen van het plangebied zijn tijdens het karterende booronderzoek enkele vindplaatsen aangetroffen in de oeverafzettingen van de Waal, mogelijk zijn op dit niveau ook vindplaatsen aanwezig in het plangebied. Aangezien het gebied reeds lang al een agrarische bestemming had, werden in het plangebied geen archeologische waarden uit de Nieuwe Tijd verwacht.

Op basis van het bureauonderzoek is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek zijn op 370 cm –mv Pleistocene beddingafzettingen aangetroffen (zwak siltig, matig grof zand) van de Formatie van Kreftenheije. De beddingafzettingen worden afgedekt door de 120 tot 150 cm dikke Laag van Wijchen (siltige en zandige klei). Op de Laag van Wijchen is een pakket komafzettingen afgezet (zwak tot matig siltige klei), in de top daarvan is een vegetatiehorizont gevormd. De top van de komafzettingen bevindt zich op een variërende diepte van 150 tot 195 cm –mv. Op de komafzettingen is vanaf de Romeinse tijd een pakket met oeverafzettingen van de Waal afgezet (siltige en zandige klei). In de top hiervan is een recente bouwvoor gevormd van 40 tot 60 cm dik. In de vegetatiehorizont in de top van de komafzettingen en in het pakket met oeverafzettingen van de Waal zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. In het pakket met oeverafzettingen van de Waal zijn geen vegetatiehorizonten of andere mogelijke archeologische lagen aanwezig. Daarom worden in het deelgebied geen archeologische waarden verwacht.

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd het onderzoeksgebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het bevoegd gezag, de gemeente Lingewaard, dient eerst over het advies in dit rapport een besluit te nemen. Wanneer het bevoegd gezag besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het plangebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Lingewaard, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Onderzoekslocatie 3

In het plangebied is mogelijk sprake van een stroomrugglooiing (geomorfologische kaart) of een oeverwal (onderzoek in de omgeving van het plangebied). Op basis van de onderzoeken die in de directe omgeving zijn uitgevoerd, is het aannemelijker dat er in het plangebied sprake is van oeverwalafzettingen. Door de natuurlijke relatief hoge ligging op een oeverwal is het plangebied geschikt geweest voor zowel jagers/verzamelaars in de prehistorie als voor landbouwende samenlevingen vanaf de Late Steentijd.

Historische kaarten geven aan dat het plangebied pas vanaf 1957 bebouwd is geweest. Deze bebouwing bevond zich in de noordwestelijke hoek van het plangebied en is tot op de kaart van 1972 aangegeven. De eerstvolgende bebouwing in het plangebied is in 2003 weergegeven op de kaart en bevindt zich op de huidige locatie langs de zuidgrens van het plangebied. Op basis van het booronderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied tot in de natuurlijke ondergrond verstoord is. De bodem bestaat vanaf het maaiveld uit een bouwvoor (Ap1-horizont) op een oorspronkelijke bouwvoor (A1-horizont) op oeverafzettingen (Formatie van Echteld). De natuurlijke afzettingen komen op een diepte vanaf 75 cm-mv voor.

Tijdens het booronderzoek is in geen van de boringen sprake van een intacte natuurlijke ondergrond. De top van de oeverafzettingen is als gevolg van sloopactiviteiten en graafwerkzaamheden subrecent verstoord. De oeverafzettingen zijn kalkrijk, wat erop duidt dat er geen ontkalking als gevolg van menselijke activiteiten heeft plaatsgevonden. Er zijn geen oude cultuurlagen of laklagen aanwezig. Derhalve wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren. De kans dat er met toekomstige bodemingrepen archeologische waarden verloren gaan, wordt gering geacht.

Cultuurhistorie

Op basis van de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland zijn er geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren in het plangebied aanwezig. Wel is de Nijmeegsestraat aangemerkt als historisch geografische lijn. Met de voorliggende ontwikkeling wordt het bestaande karakter van het bebouwingslint echter gerespecteerd. Zodoende vormt het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9.3 Conclusie

Archeologie

Om de aanwezige archeologische waarden in de bodem te waarborgen is het deel van het plangebied ter plaatse van de mogelijke vindplaatsen vooralsnog voorzien van de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Voor werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Leidingen

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

Aan de noordzijde van het plangebied is een rioolwatertransportleiding gelegen. Rondom de leiding moet een strook worden vrijgehouden voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leiding. Voor de rioolpersleiding en de beschermingszone is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Nast de rioolpersleiding zijn er geen andere planologisch relevante kabels of leidingen in het plangebied aanwezig. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 90 nieuwe woningen.

Op basis van de meest recente stedenbouwkundige uitwerking voorziet de ontwikkeling in de bouw van 88 woningen waarvan 8 vrijstaande woningen, 42 twee-aaneengebouwde, 30 aaneengebouwde en 8 patiowoningen. Op basis van de CROW-publicatie gelden de volgende voertuiggeneraties per etmaal:

Woningtype	Aantal	Voertuiggeneratie	Totaal
Vrijstaand (koop)	8	8,6	68,8
Twee-aaneen (koop)	42	8,2	344,4
Aaneengebouwd (koop)	30	7,8	234,0
Patio (koop)	8	7,8	62,4
	88		709,6

Het toekomstige woongebied wordt via een interne lusvormige ontsluitingsstructuur ontsloten op de Nijmeegsestraat. De ontsluitingsweg aan de noordoostzijde van het nieuwe woongebied wordt voorzien van een knip, om te voorkomen dat het achterliggende woongebied rechtstreeks op Vleumingen wordt ontsloten. De woningen die direct aan de Nijmeegsestraat en Vleumingen gesitueerd zijn, worden daarentegen rechtstreeks op de voorgenoemde straten ontsloten. Daarnaast wordt er een extra langzaamverkeersverbinding tussen het plangebied en de Nijmeegsestraat gerealiseerd ter hoogte van de watergang die centraal door het plangebied loopt.

Omdat het om een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gaat en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.11.2 Parkeren

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

In artikel 13.2 is een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de gemiddelde parkeernormen van de gemeente Lingewaard als uitgangspunt dienen. Deze parkeernormen zijn als volgt:

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

Hoeveel parkeerplaatsen specifiek nodig zijn wordt bepaald door het woningtype. Voor ieder woningtype geldt immers een andere parkeernorm. De toekomstige parkeerbehoefte is dan ook afhankelijk van het definitieve programma en de stedenbouwkundige uitwerking. Omdat de toekomstige uitwerking van het woongebied nog niet volledig is uitgekristalliseerd, is in de regels een dynamische verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid opgenomen. Daarmee is de realisatie van voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd. Parkeren dient in principe binnen het plangebied te worden opgelost.

Los van het voorgaande is op basis van de meest recente stedenbouwkundige onderlegger bepaald wat de parkeerbehoefte in Vleumingen-West is. Hierbij is uitgegaan van 88 woningen. Alle woningen zijn meegenomen in navolgende parkeerbalans. De parkeerbehoefte is weergegeven in navolgende tabel:

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Woning duur (groter dan 155 m ²)	24	2,0	48,0
Woning midden (110 m ² tot 155 m ²)	52	1,8	93,6
Woning goedkoop (kleiner dan 110 m ²)	12	1,7	20,4
Totaal	88	-	162,0

Tabel 4.5: parkeerbehoefte

Op basis van de meest recente stedenbouwkundige onderlegger is eveneens het aantal parkeerplaatsen in het plangebied inzichtelijk gemaakt. Een en ander is in onderstaande tabel weergegeven.

Parkeervoorzieningen	Factor	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Openbare parkeerplaatsen	1,0	94	94,0
Enkele oprit 5 m lang	0,8	8	6,4
Lange oprit minimaal 10 m lang	1,0	2	2,0
Garage met oprit minimaal 10 m lang	1,3	43	55,9
Dubbel oprit	1,7	12	20,4
Totaal	-	-	178,7

Tabel 4.6: Parkeervoorzieningen

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel(len) wordt ruimschoots voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Op basis van de meest recente verkaveling wordt voorzien in 94 openbare parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

4.12 Explosieven

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling is een controle verzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven in het plangebied. De belangrijkste conclusie is hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 16 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, de volgende (sub)soorten NGE kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 15 cm tot een diepte van 2,5 m minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 7,90 m +NAP;
- Klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten, munitie voor granaatwerpers, diverse nationaliteiten, achtergelaten, van een diepte van 0,5 m tot circa 2,5 m minus maaiveld (bodempluiming/loopgraaf), oftewel 7,9 m +NAP.

Het kleinste zoekdoel van te verwachten NGE kan worden gedefinieerd als 'geschutmunitie > 2 cm'.

Om de risico's met betrekking op NGE te minimaliseren dient voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een aanvullend bronnen- of (grondradar)detectieonderzoek te worden uitgevoerd. Middels een dergelijk aanvullend onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het projectgebied reeds naoorlogse bodemroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

- Indien hieruit blijkt dat de aard en de omvang van deze werkzaamheden voldoende zijn om te kunnen stellen dat niet langer sprake is van een verhoogde kans op het aantreffen van NGE, dan kunnen de voorgenomen werkzaamheden zonder beperkende maatregelen worden uitgevoerd;
- Wanneer echter blijkt dat de aard en de omvang van deze werkzaamheden onvoldoende is om te kunnen stellen dat niet langer sprake is van een verhoogde kans op het aantreffen van NGE, dan moeten aanvullende opsporingswerkzaamheden, zoals bedoeld in het WSCS-OCE, worden uitgevoerd.

Nijmeegsestraat 42

Ook voor de ontwikkeling van de woning op het perceel Nijmeegsestraat 42 is een controle verzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven. De belangrijkste conclusie is hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 17 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogse geroerde bodem, de volgende (sub)soorten CE kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 155 mm/15 cm tot een diepte van 2,50 m minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel tot 8,20 m +NAP.

Om de risico's met betrekking op CE te minimaliseren adviseert BeoBOM om voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een opsporingsproces, zoals bedoeld in het WSCS-OCE1, uit te voeren. Het kleinste zoekdoel van mogelijk aan te treffen CE kan worden gedefinieerd als 'geschutmunitie > 2 cm'.

4.13 Duurzaamheid

Het klimaat verandert; de neerslaghoeveelheid (en intensiteit) neemt toe, waardoor er meer kans is op wateroverlast. Daarnaast stijgt de gemiddelde temperatuur en neemt de kans op hittegolven toe, wat in de zomer kan leiden tot hittestress. In Nederland zijn de gevolgen van klimaatverandering waarschijnlijk te beheersen. Hoe groot de problemen straks worden, hangt af van de maatregelen die we nemen. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen zodat de opwarming beperkt blijft (deze aanpak wordt 'mitigatie' genoemd, dat betekent 'vermindering'). Aan de andere kant is het verstandig dat we ons aanpassen aan een ander klimaat (dit type maatregelen wordt 'adaptatie' genoemd). Beide type maatregelen zijn nodig.

Doorwerking plangebied

Door in het ontwerp van de openbare ruimte rekening te houden met de mogelijke gevolgen van klimaatverandering wordt de leefbaarheid van het nieuwe woongebied in de toekomst gegarandeerd. Deze verwachte gevolgen zullen het meest merkbaar zijn in een toenemende regenintensiteit enerzijds en een toenemende droogte en hitte anderzijds. De keuzes met betrekking tot de inrichting van Vleumingen-West houden direct verband met deze aspecten.

In Vleumingen-West nemen water en groen een vooraanstaande positie in binnen de opzet van het woongebied/straatbeeld. Dit heeft niet alleen een esthetische en ecologische waarde, maar ook een klimaatadaptieve waarde. Hieronder een opsomming van die onderdelen van de inrichting die tegemoet komen aan het klimaatbestendig maken van het nieuwe woongebied:

- Afkoppelen regenwater en oppervlakkig, vertraagd afvoeren in watergang: door het regenwater bovengronds af te koppelen wordt wateroverlast tegengegaan en verkoeling gebracht.

- Beperken verharding door samenbrengen van verschillende weggebruikers binnen één wegprofiel en concentreren deel parkeerplaatsen in parkeerkoffers.
- Ruimte bieden aan een groene inrichting met verschillende soorten (inheemse) beplanting ter verbetering van het microklimaat en de biodiversiteit, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde leefomgeving. Voorbeelden zijn: de groenzone met watergang, de twee groene pleintjes, de groene voorruimte bij de rijwoningen en het toepassen van groene erfafscheidingen.
- Aanplanten van (verschillende soorten) bomen waar mogelijk: beperken wateroverlast, verbetering bodemstructuur, voorkomen opwarming, verbeteren luchtkwaliteit en CO²-reductie.
- Binnen de straatprofielen met open goten kan op de weg tijdelijk extra waterberging worden gecreëerd. Daarnaast fungeren de groene pleintjes als overloop/extra buffer bij een extreme regenbui.
- Op diverse plaatsen binnen het woongebied zijn in het plan bomen opgenomen. Bomen dragen bij aan een gezonde leefomgeving: zuiveren lucht en kunnen zorgen voor verkoeling. Het versterkt daarnaast het gewenste, landelijk karakter van Vleumingen-West.
- Waar mogelijk en gewenst zijn groene ruimten en boomvakken voorzien van beplanting. Dit komt tevens ten goede aan de biodiversiteit.

Bovenstaande adaptaties in de openbare ruimte richten zich voornamelijk op het beperken van de verwachte gevolgen van klimaatverandering; wateroverlast en hitte. Dit gebeurt grotendeels door het aanleggen van meer en betere groenvoorzieningen. Dit heeft niet alleen positieve gevolgen voor het tegengaan van de mogelijke effecten van klimaatverandering. De aanleg van groen in Vleumingen-West heeft tevens invloed op de gezondheid en het woongenot van de nieuwe bewoners.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.1.1 Planopzet

Vleumingen-West betreft een woningbouwontwikkeling, die gefaseerd wordt ontwikkeld en gerealiseerd. Doordat marktomstandigheden en/of inzichten kunnen veranderen en de architectonische ontwerpen en het inrichtingsplan nog nader uitgewerkt moeten worden, is een bepaalde mate van flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gewenst. Bovendien kan zo beter ingespeeld worden op specifieke wensen vanuit de toekomstige bewoners of eventuele doelgroepen.

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

De beoogde woningen aan de Nijmeegsestraat zijn voorzien van een meer concreet bouwvlak. Dit biedt niet alleen rechtszekerheid aan omwonenden, maar doet tevens recht aan het karakter van het bebouwingslint.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

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

Agrarisch met waarden - Oeverwallen

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' is inhoudelijk één-op-één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', met dien verstande dat enkele overbodige bepalingen zijn komen te vervallen. Deze bepaling zagen niet toe op de gronden in het voorliggende plangebied. Concreet betekent dit dat de bestaande rechten zijn gecontinueerd, met dien verstande dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is uitgesloten om een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen te kunnen waarborgen.

Groen - Waterberging

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

Verkeer - Verblijfsgebied

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

Water

A-watergangen hebben de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn naast waterlopen en waterpartijen, ook groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, overbruggingen toegestaan.

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' heeft een globaal karakter. Dat betekent dat deze bestemming veel flexibiliteit bevat. Dit is wenselijk, omdat de bouwplannen voor het nieuwe woongebied nog niet tot in detail zijn uitgewerkt. Zo is bijvoorbeeld de exacte situering van de nieuwe woningen nog niet bepaald. Het stedenbouwkundige plan heeft als uitgangspunt gediend voor de inhoudelijke bepalingen van de bestemming 'Woongebied'.

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

- **Hoofdgebouwen:** Binnen de bestemming mogen ten hoogste 90 grondgebonden woningen worden gebouwd, in vrijstaande, (twee-)aaneengebouwde en geschakelde vorm. Voor de bouwstrook direct grenzend aan de Vleumingen geldt dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bij de maatvoering aangegeven maximum aantal wooneenheden. Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd, waarbij de op de verbeelding weergegeven maximum goot- en bouwhoogte leidend is. Voor zover op de verbeelding een gevellijn is opgenomen, dienen de woningen met de voorgevel in het figuur 'gevellijn' gebouwd te worden.
- **Bijbehorende bouwwerken:** bijgebouwen, uit- of aanbouwen en overkappingen mogen - met uitzondering van erkers - uitsluitend in het achtererfgebied worden gerealiseerd. De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd. Het achtererfgebied mag met niet meer dan 50% worden bebouwd met een maximum van 120 m², waarbij de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken afhankelijk is gesteld van de grootte van het perceel.

Onder de bestemming 'Woongebied' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis verbonden beroep. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 45 m². Aan huis verbonden beroepen zijn vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en de woning als zodanig herkenbaar blijft. Er mogen geen nadelige effecten optreden voor het woonmilieu en de parkeerbalans in de omgeving.

Bedrijfsactiviteiten aan huis zijn, uitgezonderd waar aangeduid, niet rechtstreeks toegestaan, maar via een afwijking (omgevingsvergunning) en met vergelijkbare maatvoering.

Leiding - Riool

Ter bescherming van de aanwezige rioolpersleiding die door het plangebied loopt, is een dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de rioolpersleiding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouw aanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor de verschillende verwachtingswaarden zijn verschillende bestemmingen opgenomen: 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 5'.

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden en gedifferentieerd in de verschillende dubbelbestemmingen.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Ten behoeve van het onderhoud van de hoofdwatgangen in het plangebied is bepaald dat een strook van 4 m in principe onbebouwd dient te blijven. Een en ander is geregeld middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Voor het oprichten van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemming, geldt dat in principe advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie en instandhouding van voldoende waterberging te waarborgen. Evenwel is in de algemene bouwregels bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een verwijzing naar het geldende gemeentelijke parkeerbeleid is opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen. In dit bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - spuitzone uitgesloten' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

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

6.1.2 Conclusie

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Te zijner tijd zal het voorliggende bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg worden toegezonden aan diverse overlegpartijen.

6.2.2 Informatieavond

Naar aanleiding van enkele ondergeschikte aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp en vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan, heeft er op 10 juni 2017 een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden. De algehele reactie op de voorliggende ontwikkeling was over het algemeen positief. Met de aanwonenden van de Vleumingen hebben daarnaast enkele bijeenkomsten plaatsgevonden en zijn in overleg aanpassingen gedaan in het stedenbouwkundig plan.

Tijdens de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt opnieuw een informatieavond georganiseerd.

6.2.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nodig worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

6.2.4 Vaststellingsfase

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

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Aanvullend verkennend bodemonderzoek naast Nijmeegsestraat 46

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Nijmeegsestraat 42

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6 Spuitzoneonderzoek

Bijlage 7 Memo waterberging

Bijlage 8 Ecologische quickscan

Bijlage 9 Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 10

Ecologisch onderzoek Nijmeegsestraat 42

Bijlage 11

AERIUS-berekening stikstofdepositie

**Bijlage 12 Archeologisch bureau- en inventariserend
veldonderzoek (2009)**

**Bijlage 13 Archeologisch bureau- en verkennend
booronderzoek (2018)**

Bijlage 14

Oplegnotitie Archeologie (2018)

Bijlage 15

Archeologisch onderzoek Nijmeegsestraat 42

Bijlage 16

Projectleidersrapportage NGE

Bijlage 17

Projectleidersrapportage NGE Nijmeegsestraat 42

Bijlage 18

Inrichtingsplan

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West met identificatienummer NL.IMRO.1705.212-ON01 van de gemeente Lingewaard;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde woning

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

1.6 aardkundige waarden

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

1.7 achtererfgebied:

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

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.9 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit, beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Erfgoedwet en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

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

1.13 bedrijf aan huis

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

1.14 begane grondvloer

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

1.15 beroep aan huis

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

1.16 bestaand

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bevoegd gezag

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

1.20 bijgebouw

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

1.21 bijbehorend bouwwerk

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

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 chalet

een demontabel recreatieverblijf van hout of kunststof zonder vaste verankering in de grond voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning;

1.30 coffeeshop

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

1.31 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.32 dagrecreatie

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.33 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.34 erker

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

1.35 evenement

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;

1.36 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.37 facilitair gebouw

een gebouw ten behoeve van meerdere (geclusterde) glastuinbouwbedrijven, zoals een gebouw gericht op distributie en/of uitwisseling van energiestromen;

1.38 gebouw

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

1.39 geschakelde woning

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd;

1.40 gevellijn

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.41 hoofdgebouw

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

1.42 inwoning

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

1.43 kamerbewoning

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

1.44 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalet of trekkershut;

1.45 kampeerplaats

standplaats voor een kampeermiddel;

1.46 kampeerseizoen

de periode tussen 15 maart en 31 oktober;

1.47 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.48 kap

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

1.49 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten;

1.50 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een viaduct of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.51 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.52 landschappelijke waarde:

de aan een gebied aanwezige en toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.53 landschapsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing ten behoeve van landschappelijke kwaliteiten wordt beschreven;

1.54 natuurwaarden

de in een gebied aanwezige en aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.55 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.56 normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.57 nutsvoorziening

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

1.58 omgevingsvergunning

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

1.59 ondergeschikt bouwdeel

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

1.60 overig bouwwerk

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

1.61 overkapping

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.62 peil

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

1.63 recreatief medegebruik

die vormen van recreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.64 recreatieve voorzieningen

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

1.65 schuilhut

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan hobbymatig gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

1.66 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, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.67 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.68 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.69 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen.

Teeltondersteunende voorzieningen worden onderscheiden in hoge open teeltondersteunende voorzieningen, hoge gesloten teeltondersteunende voorzieningen en lage gesloten teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast wordt hierin een onderscheid gemaakt in permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij als tijdelijk de periode van 15 maart tot 15 november geldt:

a. hoge open teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 6 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, in de vorm van hagelnetten; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar, met dien verstande dat de bijbehorende constructiepalen hierbij permanent zijn toegestaan;

b. hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 4 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning/bescherming van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals wandelkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkasten;

c. hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 m ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals ondersteunende kassen, stellingen;

d. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals regenkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar;

e. lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 m hoogte ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals containervelden;

1.70 trekkershut

een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatieve doeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn;

1.71 tunnel(kas)

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.72 twee-aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.73 voorgevel

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

1.74 voorgevellijn

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

1.75 vrijstaande woning

een woning waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

1.76 wet/wettelijke regeling

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

1.77 wonen

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning;

1.78 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk

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

2.2 de 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;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de ondergrondse diepte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Oeverwallen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 2. een grondgebonden veehouderij niet is toegestaan;
 3. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan;
 4. een paardenhouderij niet is toegestaan;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden;
- d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- e. landschappelijke inpassing;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- g. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Landschappelijke waarden

De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap; kleinschaligheid, aanwezigheid van boomgaarden en bosschages, infiltratiemogelijkheden voor water.

b Aardkundige waarden

De aardkundige waarden betreffen, in het noorden een gebied waar een dijkdoorbraak bij Angeren in het landschap zichtbaar is. Het zuidelijk gelegen gebied betreft de stroomrug Flieren. Dit is de enige stroomrug waarvan het Romeinse niveau niet is aangetast door de rivieren, ooivaaggronden en tuineerdgronden.

c Extensief recreatief medegebruik

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak geldt dat uitsluitend de onderstaand genoemde teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bijbehorende maatvoering:
 - 1. hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 m;
 - 2. hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 m;
 - 3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
 - 4. bestaande, hiervan afwijkende, teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- b. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Schuilstal*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a teneinde een schuilstal buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schuilstal is ter plaatse noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. de omvang van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden.

3.3.2 *Facilitaire gebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het toestaan van facilitaire gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van boom- en of fruitteelt, mits:

- a. het noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- d. er sprake is van een landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} contour hebben die de aanduiding 'bouwwlak' overschrijdt;
- g. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- h. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen 'Woongebied', alsmede binnen een afstand van 50 m tot de kampeerterreinen;
- i. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- j. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 3.6.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwwlak, mits:

- a. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' en de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
- d. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m², wordt opgericht binnen het bouwwlak;
- e. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- f. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwwlak noodzakelijk is;
- i. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 en 31 oktober;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden.

3.5.2 Spuitzone

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder h en i ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke betreffen het normaal onderhoud, gebruik en beheer ter plaatse van en ten behoeve van bestaande boom- en fruitteelt in de vorm van in elk geval:
 1. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
 2. het herplanten en verwijderen van bomen en overige houtgewassen;
 3. het verharderen van gronden voor (kavel)paden en overige verhardingen van maximaal 200 m².

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningen

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid noodzakelijk dient te zijn in het kader van het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het verwijderen van houtopstanden met uitzondering van boomgaarden	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering'
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer/-ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; - de verhardingen mogen geen onevenredige

	aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken	- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de oeverwal

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar de bestemming 'Wonen' als bedoeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', mits:

- a. het aantal woningen niet wordt vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
 1. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1.000 m³;
 2. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 3. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m² per woning;
- c. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- e. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

Artikel 4 Groen - Waterberging

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterberging, met inachtnaam van het bepaalde in lid 13.1;
- c. bermen en beplanting;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. een jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 4.3.1;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken en kunstobjecten;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. duikers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5,0 m bedragen;
- c. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag maximaal 25 m² bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning oprichten jongerenontmoetingsplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1 sub f voor het oprichten van een jongerenontmoetingsplaats met dien verstande dat:

- a. de minimum afstand tussen een jongerenontmoetingsplaats en woningen bedraagt 30 m;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat;
- c. bij de jongerenontmoetingsplaats is een gebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 30 m²;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,0 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Algemene wijziging naar woongebied

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

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. waterberging, met inachtnaam van het bepaalde in lid 13.1;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. kunstwerken en kunstobjecten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. speelvoorzieningen;
- j. een jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 5.3.1;
- k. evenementen, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.4.2;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. duikers;
- n. oeververbindingen (bruggen);
- o. terrassen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3,0 m;
- c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning oprichten jongerenontmoetingsplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 5.1 sub j voor het oprichten van een jongerenontmoetingsplaats met dien verstande dat:

- a. de minimum afstand tussen een jongerenontmoetingsplaats en woningen bedraagt 30 m;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat;
- c. bij de jongerenontmoetingsplaats is een gebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 30 m²;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,0 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

5.4.2 Evenementen

Evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een evenement mag slechts worden gehouden indien daarvoor een vergunning of vrijstelling is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie wordt niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf plaats.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid naar woongebied

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. tuinen;
- e. in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterlopen, waterpartijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. voor zover het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
 - 1. vrijstaande woningen;
 - 2. twee-aaneengebouwde woningen;
 - 3. geschakelde woningen;
 - 4. aaneengebouwd woningen;
 - 5. patiowoningen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 m aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aangebouwde woningen minimaal 3 m aan één zijde;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- g. in afwijking van het bepaalde in lid f mag de maximum bouwhoogte van vrijstaande woningen niet meer bedragen dan 11,5 m;
- h. voor zover binnen een bouwperceel het figuur 'gevellijn' is opgenomen, dient de voorgevel van de woning op het figuur 'gevellijn' georiënteerd te worden;

7.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m², met dien verstande dat:
 1. bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
 2. minimaal 50% van het achtererfgebied onbebouwd dient te blijven;
- d. de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
- f. de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m.

7.2.3 *Erkers*

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

- a. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60 % van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 50 % van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de maximale diepte van de erker bedraagt 1,5 m, met dien verstande dat de erker minimaal 1 m uit de voorste perceelgrens gebouwd moet worden;
- d. erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

7.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

7.2.5 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt;
- d. de overschrijding van de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

7.3.1 *Aantal woningen*

Het aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' mag niet meer bedragen dan 90.

7.3.2 *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.

7.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

7.4.1 *Omgevingsvergunning bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 sub a voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijven;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- d. maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
- e. een seksinrichting niet toegestaan is.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

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 gronden 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 aanleggen 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 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 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 (artikel 3 tot en met 7), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

9.3.2 Verplichting rapportage

De omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

9.3.3 Advies archeologische deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 9.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

9.4.1 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten

Onverminderd het bepaalde in de Erfgoedwet is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m²;
- 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 rooien van diepwortelende beplanting en/ of bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

9.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 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.

9.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 9.1 genoemde doeleinden. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 7), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

10.2 Bouwregels

10.2.1

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. 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

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.2.1 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 4 dienen te worden gesteld.

10.2.3

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 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

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

Onverminderd het bepaalde in de Erfgoedwet 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:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heikwerken 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

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 mag alleen en 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

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. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. 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;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

10.4.4

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 de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4.5

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 onder beperkingen verlenen en 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.

10.4.6

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

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.

10.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 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. waterlopen en waterpartijen;
- d. duikers;
- e. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

11.1.2 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 waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterloop.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterloop.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Waterberging

Binnen het plangebied moet ten minste 1.294 m³ aan waterberging worden gerealiseerd en in stand gehouden.

13.2 Parkeren

13.2.1 Algemeen

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het afwijken geldt de regel dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's en fietsen in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. Daarbij moet worden voldaan aan de normen in de beleidsregels, zoals deze zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen van 21 november 2017 van de gemeente Lingewaard. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

13.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.1 mits:

- a. op eigen terrein in onvoldoende mate in de parkeerbehoefte kan worden voorzien en uit een parkeerbalansberekening blijkt dat er op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

13.3 Algemene bepalingen m.b.t. ondergronds bouwen

13.3.1 Ondergrondse werken

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

13.3.2 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergrondse bouwwerken (waaronder zwembaden) zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m² ten behoeve van lichttoetreding;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m van de bouwperceelgrens;
 2. de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m boven peil;
- d. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
- e. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

13.3.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.3.2 sub e voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

13.4 Bestaande afstanden en maten

13.4.1 Toelaatbaarheid grotere maten

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

13.4.2 Toelaatbaarheid kleinere maten

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

13.4.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 13.4.1 en 13.4.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

13.5 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsverbindingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 vrijwaringszone - spuitzone uitgesloten

14.1.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spuitzone uitgesloten' dienen tevens voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende woongebieden.

14.1.2 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de aanduiding 'vrijwaringszone - spuitzone uitgesloten' wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Waterberging

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1 en toestaan dat de waterberging een lagere capaciteit heeft dan opgenomen in dit lid, mits is aangetoond dat de capaciteit voldoende is in relatie tot de gerealiseerde verharding.
- b. Voordat tot verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt overgegaan, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

15.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 sub 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 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Gendt, Vleumingen - West'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijven

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten.

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

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

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

Milieubelastingscomponenten

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

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

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

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

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

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

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

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

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

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

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Toelichting bij de tabel omgevingstypen

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

Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabel 1_6

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

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

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

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

Tabel 1_6

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

Tabel 1_6

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

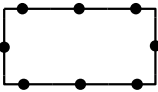
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons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

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

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



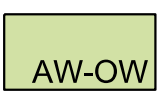
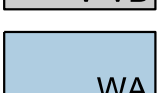
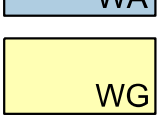
PLANGEBIED



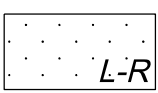
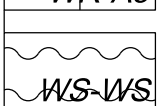
PLANGEBIED

BESTEMMINGEN

bestemmingen

- ART. 3  Agrarisch met waarden - Oeverwallen
- ART. 4  Groen - Waterberging
- ART. 5  Verkeer - Verblijfsgebied
- ART. 6  Water
- ART. 7  Woongebied

dubbelbestemmingen

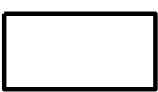
- ART. 8  Leiding - Riool
- ART. 9  Waarde - Archeologie 1
- ART. 10  Waarde - Archeologie 5
- ART. 11  Waterstaat - Waterstaatkundige functie

AANDUIDINGEN

gebiedsaanduidingen

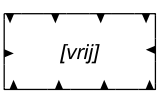
-  vrijwaringszone - spuitzone uitgesloten

bouwvlak



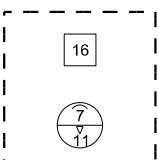
bouwvlak

bouwaanduidingen

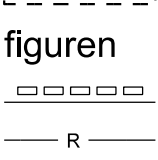


vrijstaand

maatvoering

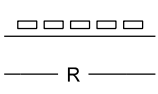


maximum aantal wooneenheden



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

figuren

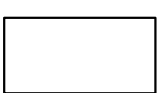


gevellijn



hartlijn leiding - riool

VERKLARINGEN



bestemmingsgrens



ondergrond

GEMEENTE LINGEWAARD

Bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West

PLANSTATUS	verbeelding	
ontwerp		
PLANNUMMER	SCHAAL	DATUM
NL.IMRO.1705.212-ON01	1:1000	19-02-2020

