

Zwijndrecht

Bakestein



bestemmingsplan

Zwijndrecht

Bakestein

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0642.bp13bakestein-3001

projectnummer:

064200.15874.00

opdrachtleider:

ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:

12 juni 2012
27 juli 2012
17 december 2012
21 mei 2013

status:

concept
conceptontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	10
1.4	Planvorm	10
1.5	Planproces	10
1.6	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.3	Verkeer	13
2.4	Ontwikkelingen	15
Hoofdstuk 3	Beleid	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.5	Conclusie	22
Hoofdstuk 4	Milieuonderzoek	23
4.1	Verkeerslawaaï	23
4.2	Industrielawaaï	23
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Bedrijven en milieuhinder	28
4.6	Bodemkwaliteit	30
4.7	Kabels en leidingen	30
4.8	Water	30
4.9	Ecologie	32
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	33
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Algemeen	35
5.3	Inleidende regels	36
5.4	Bestemmingsregeling	37
5.5	Algemene regels	42
5.6	Overgangsrecht en slotregels	43

5.7	Handhaving	43
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
Bijlagen bij toelichting		49
Bijlage 1	Bedrijfsinventarisatie	51
Bijlage 2	Verantwoording groepsrisico	53
Bijlage 3	Notitie vooroverleg	55
Bijlage 4	Notitie Zienswijze	57
Regels		59
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	61
Artikel 1	Begrippen	61
Artikel 2	Wijze van meten	66
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	67
Artikel 3	Bedrijf - 1	67
Artikel 4	Bedrijf - 2	69
Artikel 5	Bedrijf - 3	71
Artikel 6	Bedrijf - 4	73
Artikel 7	Bedrijf - 5	75
Artikel 8	Bedrijf - 6	77
Artikel 9	Bedrijf - 7	79
Artikel 10	Bedrijf - 8	81
Artikel 11	Bedrijf - Nutsvoorziening	83
Artikel 12	Groen	84
Artikel 13	Recreatie	85
Artikel 14	Sport	86
Artikel 15	Tuin	87
Artikel 16	Verkeer	88
Artikel 17	Verkeer - Rijksweg	89
Artikel 18	Verkeer - Verblijfsgebied	90
Artikel 19	Water	91
Artikel 20	Wonen	92
Artikel 21	Leiding - Gas	94
Artikel 22	Leiding - Riool	96
Artikel 23	Leiding - Water	97
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 2	98
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 4	100
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 5	102

Hoofdstuk 3	Algemene regels	105
Artikel 27	Antidubbelregel	105
Artikel 28	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	105
Artikel 29	Algemene bouwregels	106
Artikel 30	Algemene gebruiksregels	107
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	107
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	107
Artikel 33	Algemene wijzigingsregels	108
Artikel 34	Overige regels	108
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	109
Artikel 35	Overgangsrecht	109
Artikel 36	Slotregel	110
Bijlagen bij Regels		111
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	113



toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Bakestein is onderdeel van het actualiseringstraject van de bestemmingsplannen in de gemeente Zwijndrecht. Het doel van dit traject is om voor de gehele gemeente te komen tot een actueel bestand van bestemmingsplannen. Gelijktijdig wordt gestreefd naar bestemmingsplannen met een overeenkomstige plansystematiek, waarin een eenduidig juridisch kader wordt gehanteerd.

Met het actualiseren van het bestemmingsplan voor het gebied Bakestein wordt tevens invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Wro, die stelt dat per 1 juli 2013 voor het hele gemeentelijke grondgebied moet worden voorzien in actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestkant van Zwijndrecht. Het omvat het bedrijventerrein en sportpark Bakestein. Daarnaast maakt ook het volkstuinencomplex, een deel van de rijksweg A16 en een woongebied in de hoek van het spoor en de rijksweg deel uit van het plangebied. Het plangebied wordt begrensd door het buitengebied van Zwijndrecht aan de westkant, de gemeentegrens ten noorden van het plangebied, de grens met het bedrijventerrein Ter Steeghe en de woonwijk Noord aan de oostzijde en de spoorlijn Rotterdam - Dordrecht en het rangeerterrein Kijfhoek aan de zuidzijde. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeren momenteel verschillende bestemmingsplannen. In onderstaande tabel is hiervan een overzicht gegeven.

bestemmingsplan	gemeenteraad	Gedeputeerde Staten
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	17 november 1960	23 november 1961
Betuweroute	28 mei 1998	22 juli 1998
Spoorbaanverbreding	25 juni 1992	1 december 1992
Bakestein	25 maart 2003	2 juli 2003

Dit voorliggend bestemmingsplan treedt (deels) in werking in plaats van deze vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan heeft een grotendeels consoliderend karakter. Omdat het plangebied nog niet volledig is ontwikkeld, wordt de ontwikkelingsruimte die wordt geboden in het vigerend bestemmingsplan overgenomen. De verschillende functies in het plangebied krijgen daarbij elk hun eigen toegesneden bestemmings- en bouwregels.

Een beperkte functieverandering is mogelijk op basis van nieuwe beleidsontwikkelingen, waarbij voldoende rechtszekerheid voor de belanghebbenden in en om het plangebied wordt geboden. Hiertoe wordt onder meer gebruikgemaakt van afwijkingsmogelijkheden. Dit gebeurt middels afwijkingsbevoegdheden, waarbij geborgd is dat geen milieuhinderlijke situaties ontstaan.

1.5 Planproces

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de wettelijke overlegpartners. Een complete beschrijving van de uitkomsten van dit overleg is te vinden in hoofdstuk 7.

Het ontwerpbestemmingsplan zal, voorafgaand aan de vaststelling door de gemeenteraad, de procedure doorlopen zoals door de Wro is voorgeschreven. Dit betekent dat het plan gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de gebiedsvisie, waarin een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied is opgenomen. In hoofdstuk 3 is een samenvatting opgenomen van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 inzicht gegeven in de relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de gedachten die ten grondslag liggen aan de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen.

Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een uiteenzetting gegeven van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een analyse van de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Aan de hand van een ruimtelijke en functionele beschrijving wordt een visie voor het plangebied gegeven.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Zwijndrecht in een cluster bedrijventerreinen, waartoe ook de bedrijventerrein Molenvliet en Ter Steeghe behoren. Dit cluster grenst aan het buitengebied van Zwijndrecht. Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de aanwezigheid van nationale infrastructuur. Dit is in de eerste plaats het spoortraject Rotterdam-Dordrecht met daaraan gekoppeld het rangeerterrein Kijfhoek. Behalve voor personenvervoer, wordt dit traject eveneens gebruikt voor goederenvervoer, onder meer het vervoer van gevaarlijke stoffen. Aan de oostzijde van Kijfhoek takt het tracé van de Betuweroute in noordelijke richting af en gaat de Sophiaspoortunnel in. Een andere nationale infrastructuur is de rijksweg A16. Dit is de belangrijkste verkeersroute voor het autoverkeer tussen Zuid-Nederland en België en de Randstad. Deze infrastructuur scheiden de diverse bedrijventerreinen van elkaar.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Het gebied Bakestein ligt tussen de A16 en het spoor. Door de aanwezigheid van deze grootschalige infrastructuur ligt het bedrijventerrein op een geïsoleerde locatie in Zwijndrecht: er is geen directe relatie met de omliggende woonwijken en bedrijventerreinen. Door de infrastructuur passeren dagelijks veel forensen het gebied dat goed zichtbaar is. Met name aan de zijde van de A16 wordt deze zichtlocatie benut in het stedenbouwkundig ontwerp.

Het plangebied heeft een duidelijke ruimtelijke structuur door een heldere orthogonale verkaveling. Het plangebied is door de Middellijn opgedeeld in een noordelijke en een zuidelijke helft. De noordelijke helft van Bakestein kenmerkt zich voornamelijk door de (toekomstige) bedrijfskavels. Een aantal van deze kavels zijn al bebouwd en in gebruik door bedrijven. De overige kavels zijn al wel bouwrijp gemaakt, maar liggen op dit moment nog braak. Het middelste perceel is een sportveld.

Het zuidelijke deel van het plangebied betreffen voornamelijk sportvoorzieningen. Hierbij is de bebouwing voornamelijk geconcentreerd in het westelijke gedeelte van het gebied. Deze bebouwing is vrij grootschalig.

In de oostelijke punt van het plangebied doorsnijdt de Sophiaspoortunnel dit ruimtelijke patroon. De oostelijke punt wordt hierdoor als het ware afgesneden van de rest van het plangebied en vormt een eilandje op zich. In dit deel van het plangebied wordt de ruimtelijke structuur bepaald door de aanwezigheid van een groot volkstuinencomplex, diverse sportverenigingen, Drechtwerk en in de uiterste punt, aan de Heer Oudelandslaan, een woongebiedje.



Oostelijke punt

2.2.3 Functionele structuur

Bakestein is een gebied waar zowel bedrijven als sport en recreatieve voorzieningen zijn gevestigd.

De bedrijvigheid is voornamelijk gevestigd aan de noordzijde van de Middellijn. Omdat het plangebied momenteel nog in ontwikkeling is, ligt een aantal kavels nog braak. De bedrijven die al gevestigd zijn, betreffen bedrijven in diverse sectoren (zoals zakelijke dienstverlening, bouw- en schilderbedrijven). Ook is op Bakestein de gemeentewerf gevestigd. Aan de Daltonstraat zijn voornamelijk bedrijfsverzamelgebouwen gevestigd. Tevens bevinden zich hier nog drie voetbalvelden van de voetbalvereniging Z.B.C.

De sportvoorzieningen in het plangebied zijn voornamelijk gevestigd ten zuiden van de Middellijn. In dit gebied zijn verschillende sportverenigingen gevestigd. In het zuidoosten van het terrein liggen 6 voetbalvelden en de bijbehorende kantine en kleedkamers van de voetbalvereniging Groote Lindt en de voetbalvereniging Pelikaan. Ten westen hiervan liggen 3 hockeyvelden met bijbehorende voorzieningen van de Hockey Club Derby. Tussen de hockeyvelden en het spoor liggen twee honkbalvelden van de Honkbal- en Softbalvereniging Zwijndrecht.

In het zuidwesten van het plangebied liggen de tennisvelden en de tennishal van TopSpin Centre. In de tennishal zijn 8 tennisvelden gelegen, buiten de tennishal zijn nog 8 buitenvelden van de tennisvereniging gelegen. Daarnaast zijn in het centrum ook een sportfysiotherapeut, een fitnessruimte en een massagepraktijk gevestigd.

Een tweede sportcluster ligt ten oosten van de Sophiaspoortunnel. Hier ligt een tennispark en de schietbaan van schietsportvereniging 'Als 't Moet'.

In het gebied liggen ook recreatieve voorzieningen. Centraal in het gebied ligt een voormalige boerderij waar nu een scoutingvereniging en een muziekvereniging gevestigd is. Aan de oostzijde van de Sophiaspoortunnel ligt een volkstuinencomplex en er is een politiehondenvereniging.

Verder naar het oosten ligt een geïsoleerd woonbuurtje, bestaande uit vrijstaande en geschakelde eengezinswoningen.

Door de Sophiaspoortunnel loopt de Betuweroute. Deze spoorlijn loopt van de Rotterdamse haven, via het rangeerterrein Kijfhoek evenwijdig aan de A15 in de richting van Duitsland. De Betuweroute is ter plaatse van het plangebied ondertunneld. Deze tunnel loopt vanaf het rangeerterrein tot aan Papendrecht, waar het spoor ten noorden van de A15 weer boven de grond komt.

2.2.4 Water en groen

De waterstructuur speelt een belangrijke rol in de stedenbouwkundige opzet van Bakestein. De noordelijke percelen liggen op 'eilanden', bouwvelden die aan vier kanten omgeven zijn door water. Ook wordt water gebruikt om hiërarchie in het gebied te brengen en plekken te verbijzonderen. Zo wordt de entree van het gebied, de Einsteinstraat, geaccentueerd door brede watergangen, en ligt aan de noordzijde van de Middellijn een watergang die het profiel verbreedt en accentueert. Het water in het plandeel aan de oostzijde van de Sophiaspoortunnel is kleinschaliger en natuurlijker van karakter.

Bakestein heeft een groene uitstraling vanwege de sportvelden. Aan de zuidzijde van het gebied, tegen het spoor, ligt een groene buffer. Deze gaat aan de noordzijde over in een brede watergang. Hierdoor is het gebied aan alle zijden landschappelijk ingepast en ontstaat een kwalitatieve overgang vanuit de infrastructuur. Bij de verschillende watergangen wordt zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers aangelegd.

2.3 Verkeer

Inleiding

In deze paragraaf wordt de huidige verkeersstructuur beschreven voor zowel het gemotoriseerd verkeer, het langzaam verkeer als het openbaar vervoer in het plangebied. Eveneens is de huidige verkeersafwikkeling en de parkeersituatie beschreven.

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De functies in het plangebied worden op het terrein ontsloten via de Middellijn en de Einsteinstraat naar de kruising met de Langeweg. Via de Langeweg kan in oostelijke richting naar Zwijndrecht worden gereden, terwijl via de Hendrik Ydenweg de rijksweg A16 in de richting Rotterdam en Dordrecht te bereiken is.

De woonwijk en de recreatieve voorzieningen in de oostelijke punt worden via de Heer Oudelandslaan onder de A16 door beperkt ontsloten richting naar Zwijndrecht. Via de Officiersvliet en de Bootjessteeg is de Langeweg te bereiken in de oostelijke richting naar de A16. Via de Burgemeester Jansenlaan is het centrum van Zwijndrecht te bereiken.

De verbinding tussen het oostelijk en het westelijk deel van het plangebied over de Sophiaspoortunnel is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Deze langzaamverkeersverbinding kan ook worden gebruikt voor calamiteitenverkeer.

Alle wegen in het gebied zijn gecategoriseerd als 30 km/h-wegen.

Ontsluiting langzaam verkeer

Voor het langzaam verkeer is binnen het plangebied langs de Einsteinstraat, de Middellijn en de Oude Stationsweg een aparte fietsstrook aangelegd. Op de overige wegen wordt het langzaam verkeer, conform Duurzaam Veilig, gemengd met het overig verkeer afgewikkeld. Tussen het oostelijk en het westelijk deel is over de Sophiaspoortunnel een langzaamverkeersverbinding.

Ontsluiting openbaar vervoer

Binnen het plangebied zijn geen bushaltes gelegen. De dichtstbijzijnde bushalte is de bushalte aan de Bootjessteeg of aan de Dr. Plesmanstraat in Zwijndrecht of de bushalte aan de Reeweg in Hendrik-Ido-Ambacht. Bij deze haltes stoppen onder andere bussen in de richting van Dordrecht, Ridderkerk en het station Zwijndrecht.

Op circa 2 km afstand is het treinstation Zwijndrecht gelegen. Hier stoppen treinen in de richting van Dordrecht en Rotterdam.

Verkeersafwikkeling

In het verkeers- en vervoersplan voor Zwijndrecht wordt de Langeweg genoemd als knelpunt. Vooral de toenemende verkeersdruk in relatie tot oversteekbaarheid en veiligheid voor fietsers wordt als knelpunt genoemd. De toekomstige verkeersintensiteiten op de Langeweg geven in het verkeers- en vervoersplan echter geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

De verkeersafwikkeling binnen het plangebied kent volgens het GVVP geen knelpunten.

Parkeren

In de periode 16 augustus 2006 tot 11 januari 2007 is een parkeeronderzoek (Parkeerbeleidsplan Zwijndrecht, Goudappel Coffeng, 2 april 2009) uitgevoerd naar parkeerdruk op de bedrijventerreinen tijdens verschillende perioden. Uit dit onderzoek blijkt dat het bedrijventerrein Bakestein een lage tot matige parkeerdruk kent, met respectievelijk de hoogste bezetting van 42% (zaterdagmiddag). Nuancering bij deze uitkomst is dat bedrijventerreinen over het algemeen alleen overdag een hoge parkeerdruk kennen, daarbij wordt een groot deel van de parkeerplaatsen ook op zaterdag gebruikt ten behoeve van de sportverenigingen.

Op de bedrijventerreinen wordt ernaar gestreefd het parkeren in het openbare gebied te beperken en bedrijven zoveel mogelijk op eigen terrein te laten parkeren. Bij nieuwbouw dient aan de hand van parkeernormen het benodigde aantal parkeerplaatsen te worden bepaald. De gemeente Zwijndrecht heeft de parkeerkencijfers van het CROW vastgesteld als gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie

De bereikbaarheid voor het verkeer is goed te noemen, behalve de bereikbaarheid ten aanzien van het openbaar vervoer. Door de inrichting van de meeste wegen conform de principes van het concept Duurzaam Veilig, is de verkeersveiligheid in beide plangebieden voldoende gewaarborgd. De bereikbaarheid van het plangebied ten aanzien van openbaar vervoer is voldoende. Er doen zich geen knelpunten in de verkeersafwikkeling voor en er is geen sprake van parkeerproblemen.

2.4 Ontwikkelingen

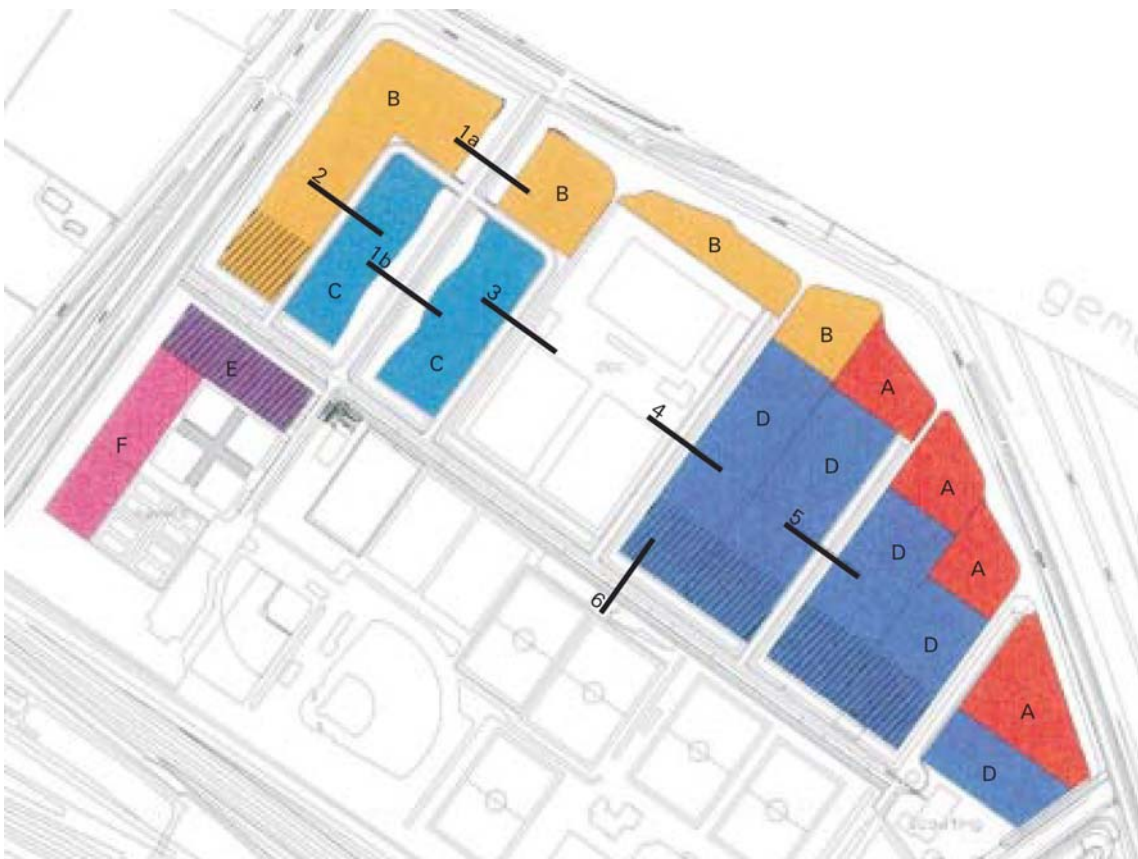
Het bedrijventerrein Bakestein is nog in ontwikkeling. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is gestart aan het begin van de 21^e eeuw. Hiervoor zijn alle bedrijfskavels bouwrijp gemaakt en is de infrastructuur en de groen- en waterstructuur aangelegd.

Op de meeste noordwestelijke kavels hebben zich in de loop van de jaren bedrijven gevestigd. Ook aan de Wattstraat en de Ohmstraat is een aantal bedrijven gevestigd. De overige kavels liggen op dit moment nog braak.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn een beheer- en uitgifteplan en een beeldkwaliteitplan opgesteld. In deze plannen is een visie opgesteld waarin het bedrijventerrein wordt ontwikkeld tot een waterrijke polder met veel doorzichten en groensingels.

Het bedrijventerrein is in de ontwikkeling aangegeven als bedrijventerrein dat geschikt is voor de vestiging van kleinschalige bedrijven in de productie- en/of handelssfeer met een maximum milieucategorie van 3.2, die een goede bereikbaarheid en een hoogwaardige uitstraling nodig hebben. Kantoren zijn expliciet alleen toegestaan als ondergeschikte functie bij bedrijven.

Om de stedenbouwkundige kwaliteit van het bedrijventerrein te borgen is het terrein opgedeeld in verschillende zones, waarin gestreefd wordt naar differentiatie en diversiteit van de beeldkwaliteit en de uitstraling.



De verschillende deelgebieden hebben elk hun eigen karakteristiek en kwaliteitskader. In het bestemmingsplan zijn per deelgebied regels opgenomen waarmee de gewenste beeldkwaliteit kan worden bereikt.

Deze zonering is gebaseerd op de hiërarchie van de wegen, de zichtlocaties en de ruimtelijke betekenis van de verschillende deelgebieden. De zonering loopt van zone A (bovenregionale zichtlocatie aan de snelweg) tot zone F (percelen op een vanuit de omgeving niet zichtbare locatie).

Zone A

Zone A betreft de presentatiezone aan de rijksweg A16. Hierbij dient de voorzijde zoveel mogelijk te zijn gericht op de snelweg, zodat hier een representatieve zone ontstaat. Door een uniforme groen- en watervoorziening wordt hier een hoogwaardige uitstraling gerealiseerd, waarbij een deel van de bebouwing in het water kan worden gerealiseerd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om langs de A16 een forse bouwmassa te realiseren. De bouwhoogte bedraagt hier dan ook minimaal 12 m en maximaal 24 m. Daarbij dient 80% van de voorgevel op de voorzijde van het perceel te worden gerealiseerd.

Zone B1

Zone B1 betreft een lokale presentatiezone aan de Bakesteinse Zoom/Langeweg. De gewenste schaalgrootte en uitstraling liggen onder die van zone A. Ook hier wordt getracht door middel van een groen- en watervoorziening een hoogwaardige uitstraling te creëren. De bebouwing dient voor 80% aan de voorzijde van het perceel te worden gerealiseerd. De bouwhoogte ligt tussen de 10 m en 20 m.

Zone B2

Dit gebied ligt aan beide kanten van de entree van het bedrijventerrein. De percelen liggen hierbij aan een groen talud, waarbij aan de entree zelf gekozen wordt voor een 'harde' kade. De bouwhoogte sluit aan bij zone B1 en bedraagt ook hier tussen de 10 m en 20 m.

Zone C

In zone C zijn de bij het bedrijf behorende kantoren zoveel mogelijk in het water en op de hoofdentree georiënteerd. De bedrijfsbebouwing ligt daarbij zoveel mogelijk achter en in het groen. De bebouwing bedraagt tussen de 10 m en 16 m. De kavels worden via een interne ontsluitingsstructuur ontsloten.

Zone D

Zone D is gelegen in het centrale deel van Bakestein. De bebouwing bedraagt tussen de 6 m en 10 m.

Zone E

Zone E is gelegen in het zuidwestelijke gedeelte van Bakestein. De bebouwing is hier met maximaal 9 m ook lager dan in het overige deel van Bakestein. De ontsluiting van het perceel vindt hier zo veel mogelijk plaats op de Middellijn.

Zone F

In deze zone bedraagt de maximale bouwhoogte 8 m. Door de aanwezigheid van het rangeerterrein Kijfhoek mag het zuidelijke deel van het perceel niet bebouwd worden.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor de visie van het plangebied wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beknopt samengevat.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

In de Structuurvisie schrapt het Rijk in de lange lijst van nationale belangen die de mogelijkheden van regio's aan banden leggen. Van de 39 'Nationale belangen', waarvoor het Rijk de kaders schept, blijven er 13 over. Het Rijk richt zich op zaken die voor Nederland al geheel van belang zijn. Dit zijn bijvoorbeeld:

- de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- de waterveiligheid (zoals de Afsluitdijk), het kustfundament en de milieukwaliteit;
- de bescherming van het cultureel erfgoed en unieke natuur (zoals de Waddenzee, de Stelling van Amsterdam en de Veluwe).

In het Besluit geeft het Rijk de algemene regels aan, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In samenhang met het beleid dat is aangegeven in de Structuurvisie, zijn deze regels vooral gericht op het veilig stellen van de nationale belangen waarvoor, gelet op de belangen, beperkingen gelden voor de ruimtelijke besluitvorming op lokaal niveau.

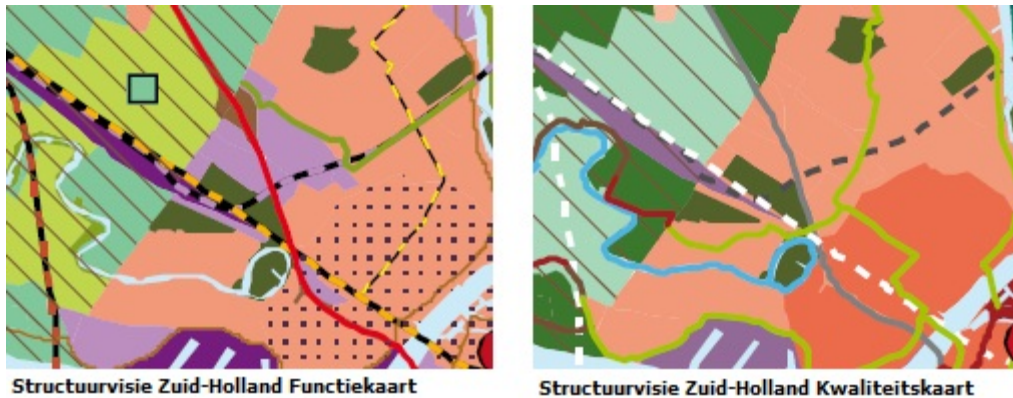
Het rijksbeleid heeft geen specifieke regels voor het plangebied.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland (2010)

De provincie Zuid-Holland heeft een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland ontwikkeld.

De kern van de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.



Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als Bedrijventerrein. Een deel van het gebied, de sportvelden en de oostelijke punt, valt binnen het stedelijk groen en maakt deel uit van het groenblauw netwerk.

Om doorwerking van een aantal provinciale belangen te borgen, zijn een aantal beleidsuitgangspunten uit de provinciale structuurvisie opgenomen in de Provinciale verordening Ruimte.

3.3.2 Provinciale verordening Ruimte (2010)

In de Provinciale verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland zijn regels gesteld ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Het gaat hierbij om het integraal ruimtelijk beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Volgens de Provinciale verordening is het gehele plangebied gelegen binnen de bebouwingscontour. In de Provinciale verordening worden regels gesteld aan bedrijventerreinen. Zo mogen op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Daarnaast dient op bedrijventerreinen een zo hoog mogelijke bedrijfscategorie, passend bij de omgeving, te worden toegelaten.

In het bestemmingsplan zijn deze provinciale eisen verwerkt.

3.3.3 Kantorenstrategie Drechtsteden 2007

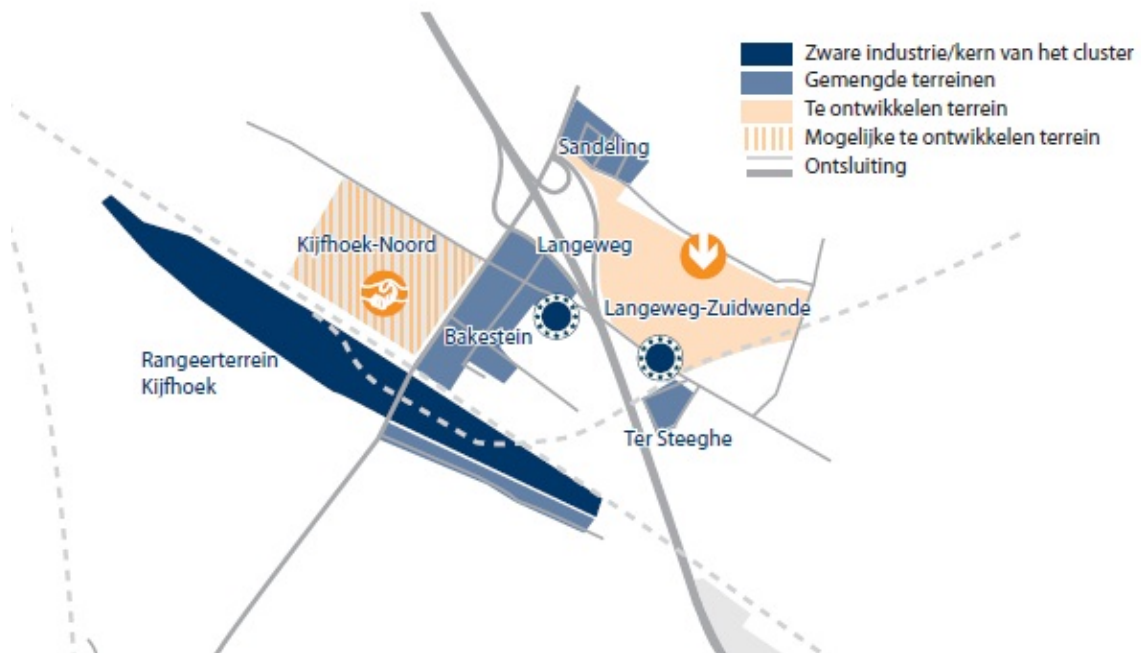
Het concept Kantorenstrategie Drechtsteden 2007 (juni 2007) is een langetermijnstrategie voor de regionale kantoorvoorraad, om:

- adequaat te kunnen reageren op vragen uit de markt;
- gezamenlijk te acquireren op de grotere regionale spelers;
- de bestaande voorraad in de regio te kunnen beheren;
- een goed, volledig en divers aanbod te kunnen creëren.

In de strategie is een High Five opgenomen die de vijf handgrepen vormen voor markt en overheid. Om doelstellingen te realiseren wordt een actiepuntenlijst opgesteld met concrete taken en afspraken. Deze wordt jaarlijks geactualiseerd en geëvalueerd. Zo zullen de Drechtsteden zich als een eenheid moeten profileren waarbij de drie ambitieniveaus; bovenregionale toplocatie (Maasterras), bestaande themaparken en overige kantoorlocaties gefaciliteerd dienen te worden.

3.3.4 Uitvoeringsstrategie bedrijventerreinen voor de Drechtsteden 2009

De Uitvoeringsstrategie bedrijventerreinen voor de Drechtsteden (mei 2009) definieert de regionale opgave en ambitie voor beleid en stelt de doelstellingen van de Drechtsteden tot 2020 vast. De opgave bestaat uit het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen, het herstructureren en onttrekken van bedrijventerreinen om de vraag te honoreren. De strategie heeft de 58 aanwezige individuele bedrijventerreinen gebundeld tot zes regionale terreinclusters die relevant zijn voor de regio als geheel.



Het bedrijventerrein Bakestein behoort tot het cluster A16 Zwijndrechtse Waard. Het doel is om dit cluster te ontwikkelen tot een samenhangende poort van de regio waarbij de beschikbare milieuruimte efficiënt benut wordt binnen de contour van rangeerterrein Kijfhoek. Doelstelling voor dit cluster is ruimte te bieden aan representatieve dienstverlening en regionale gemengde bedrijven. Deze ruimte zal met name worden geboden in het te ontwikkelen bedrijventerrein Langeweg-Zuidwende en het eventueel te ontwikkelen bedrijventerrein Kijfhoek-Noord. Het bedrijventerrein Bakestein is aangemerkt als gemengde terrein.

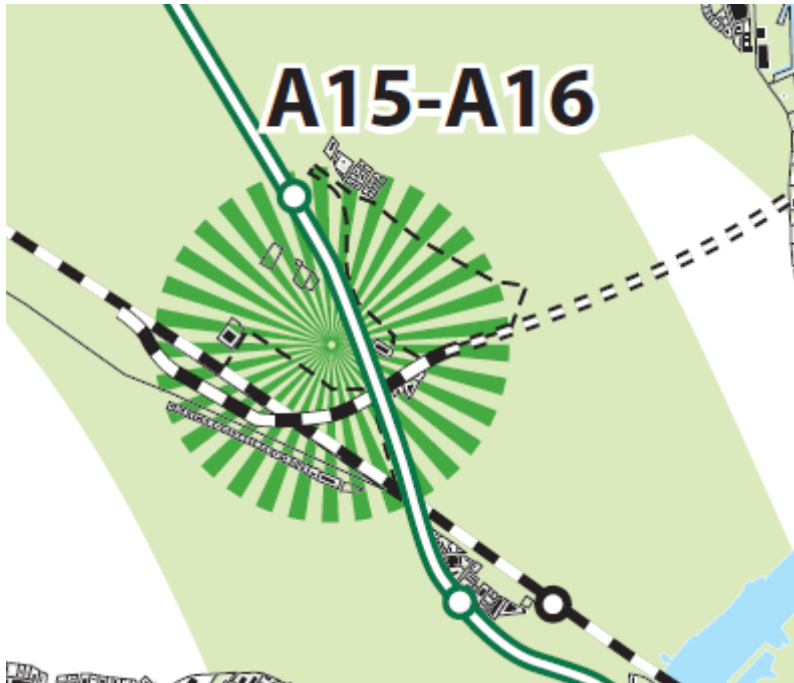
3.3.5 Drechtsteden economische visie 2008

De Drechtsteden economische visie (maart 2008) vormt een kop op het sectorale beleid en stemt de ontwikkelingsrichtingen die daar uit voortvloeien af. Het hart van de visie is een geactualiseerd economisch profiel van de regio tot 2020. In de visie ligt de economische focus op de rivieroeveren en de gunstige ligging aan meerdere modaliteiten die de grootste kansen vormen voor economische onderscheiding. Om die kansen te benutten zal de regio haar oevers herontdekken en zich profileren als een complete, leefbare regio. Onder meer een goede bereikbaarheid van de regio, in en buiten de spits in combinatie met de ligging op een bundeling van water- en spoorwegen vormt een vestigingsfactor van formaat.

3.3.6 Bedrijventerreinenstrategie voor de Drechtsteden 2007

De Bedrijventerreinenstrategie voor de Drechtsteden (januari 2007) beslaat de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030 waarbinnen korte- en langetermijnopgaven zijn gesteld voor vernieuwing en ontwikkeling van bedrijventerreinen. De strategie creëert kansen om de strategische positie van de Drechtsteden verder uit te bouwen door, voor 2020:

- de milieuproblematiek op te pakken met een clusterzoning als basis;
- de kwaliteit van terreinen op peil te houden door minimaal 250 ha terrein te herstructureren;
- aan de rand van de regio ruimte te bieden door minimaal 100 ha nieuw terrein aan te leggen voor groei in nieuwe en bestaande sectoren, veelal licht van aard;
- de grootschalige bestaande industrieën in het hart van de regio te beschermen;
- de omvang van onttrekkingen te beperken tot maximaal 45 ha;
- bedrijventerreinen beter aan te laten sluiten op hun stedelijke omgeving;
- de bereikbaarheid van terreinen te optimaliseren.



Investerings in bereikbaarheid en nieuwe terreinen moeten volgens deze visie geconcentreerd worden waar deze op de hoofdinfrastructuur van A15, A16 en spoor aansluit. Deze investeringshotspots vormen het moderne visitekaartje van de Drechtsteden. Ook het cluster waar het bedrijventerrein Bakestein in gelegen is, vormt een hotspot. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar biedt voldoende flexibiliteit om terreinen te herstructureren, de terreinen beter aan te laten sluiten op hun (stedelijke) omgeving en de bereikbaarheid te optimaliseren.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Zwijndrecht 2020 'De ondernemende tuinstad'

In de Structuurvisie Zwijndrecht 2020 'De ondernemende tuinstad', vastgesteld door de gemeenteraad op 16 februari 2010, heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar vastgelegd. Speerpunten hierin zijn de versterking van het aanbod van woningen voor iedereen, aantrekkelijke vestigingslocaties voor bestaande en nieuwe bedrijven en een blijvend goede bereikbaarheid vanuit de Randstad en vanuit het zuiden van het land.

In de visie worden diverse opgaven omschreven waaronder het streven naar meer specialistische kennisintensieve en dienstverlenende bedrijvigheid. Daarbij is van belang dat de economische basis van Zwijndrecht versterkt wordt door zowel bestaande bedrijvigheid te koesteren, als de vestiging van nieuwe bedrijvigheid te stimuleren. In de visie worden een twintigtal structuurvisieprojecten beschreven die moeten bijdragen aan de versterking van een goede bereikbare ondernemende tuinstad.

Met het project 'Stedelijke voorzieningen Zwijndrechtse Waard' wordt gestreefd naar het passend maken van het voorzieningenaanbod op het wenselijke woningaanbod in een entreegebied van Zwijndrecht.

3.4.2 Welstandsnota Zwijndrecht 2004

De Welstandsnota Zwijndrecht (juni 2004) is een beleidsdocument dat de gemeente de mogelijkheid geeft om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen, maar ook om gebieden aan te wijzen waar een bijzondere kwaliteit gewenst is. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente de waardevolle eigenschappen van bijvoorbeeld de kernen en ieder afzonderlijk gebied behouden. De relatie met het bestemmingsplan is van belang omdat datgene wat buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan geldt door de Welstandsnota wordt geregeld. De in de nota genoemde welstandscriteria kunnen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit waar nodig invulling geven aan de ruimte die het bestemmingsplan biedt. Als een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar alternatieve invulling mogelijk is, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

In Zwijndrecht zijn twee welstandsregimes mogelijk:

- het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is;
- het reguliere welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd.

Het plangebied valt onder het reguliere welstandsregime 'traditioneel bedrijventerrein'. Bij de welstandsbeoordeling van dit gebied wordt er onder meer getoetst op:

- de ligging; oriëntatie op de weg en opslag bij voorkeur uit het zicht;
- de massa: gebouwen zijn in principe individueel, afwisselend en eenvoudig van opbouw;
- architectonische uitwerking: sober en zorgvuldige architectonische uitwerking;
- materiaal- en kleurgebruik: baksteen, pleisterwerk en/of plaatmateriaal in een terughoudende kleur met onderlinge samenhang.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Bakestein 2001

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Bakestein is in 2001 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan worden eisen gesteld aan de uitstraling, architectuur en de positionering van de gebouwen en de inrichting van het de omgeving van het bedrijventerrein. In het beeldkwaliteitsplan is een onderverdeling gemaakt tussen algemene en specifieke richtlijnen. De specifieke richtlijnen zijn opgesteld voor de verschillende zones op het bedrijventerrein. Dit beeldkwaliteitsplan werkt aanvullend op de welstandsnota. De aspecten uit het beeldkwaliteitsplan zijn daar waar mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

3.4.4 Detailhandelsnota 2005

In de actualisering van de Detailhandelsnota van de gemeente Zwijndrecht (maart 2005) en de doorvertaling naar een concreet uitvoeringsprogramma worden beleidsregels genoemd, geldend tot het jaar 2013. De actuele visie is opgesteld om voor de consument een zo optimaal mogelijk verzorgingsstructuur te creëren en ondernemers een basis te geven voor een economisch gezonde bedrijfstak.

3.4.5 Groenstructuurplan 2009

Het Groenstructuurplan 2005-2015 (25 augustus 2009) geeft een meerjareavisie op beheer en inrichting van de openbare ruimte, met speciale aandacht voor de bestaande groenstructuur. Voor de visie is een inventarisatie en analyse uitgevoerd naar het groen en aanverwante zaken. De hieruit voortgekomen knelpunten en potenties vormden aanknopingspunten voor het opstellen van de groenvisie, een essentieel onderdeel van het Groenstructuurplan. Uit de visie blijkt dat de hoofdgroenstructuur een basis biedt voor de ontwikkelings- en beheermaatregelen om het groen in de gemeente aantrekkelijk te maken en een duurzaam karakter te geven. Met betrekking hierop zijn diverse uitgangspunten geformuleerd om zowel de hoofdgroenstructuur als de wijkgroenstructuur en het overig groen te handhaven en te versterken.



uitsnede groenstructuurplan

Het groenstructuurplan maakt onderscheid in hoofdgroenplekken en wijk- en buurtgroen. In bepaalde gevallen is in het groen deels bebouwing aanwezig.

Het bedrijventerrein Bakestein is omringd door de hoofdgroenstructuur stedelijk gebied. Deze groenvoorzieningen zijn in dit bestemmingsplan beschermd en voorzien van een groenbestemming.

3.5 Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen planologische regeling past binnen de kaders zoals gesteld in bovenstaand beleid.

Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek

4.1 Verkeerslawaaï

Binnen het plangebied wordt geluidshinder ervaren van het wegverkeer en de spoorlijn. Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk, zodat onderzoek naar wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï, ingevolge de Wet geluidshinder, dan ook achterwege kan blijven.

4.2 Industrielawaai

Toetsingskader

Volgens de Wet geluidshinder moeten alle terreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Bedoelde inrichtingen zijn sinds 1 oktober 2010 te vinden in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidszone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Onderzoek en conclusie

De geluidszone van het rangeerterrein Kijfhoek ligt over het plangebied. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies rechtstreeks mogelijk binnen de geluidszone. Het aspect Industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan. De geluidszones zijn opgenomen op de verbeelding.

4.3 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (<http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentratie fijn stof direct langs de wegen in en rondom het plangebied onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. De concentratie stikstof in het jaar 2015 direct langs de wegen in en rondom het plangebied liggen ook grotendeels onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Alleen bij de overgang tussen de Langeweg en de A16 wordt de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ overschreden. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen echter af naarmate een locatie verder van de wegen ligt. Daarom zal ter plaatse van het grootste deel van het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

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

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

zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Onderzoek

In het plangebied zijn verschillende risicovolle objecten gelegen.

- Het gaat hierbij allereerst om een deel van de A16 (wegvak Z56-1 knooppunt Ridderkerk Zuid-afrit 22 Zwijndrecht) dat binnen het plangebied is gelegen. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De veiligheidszone van deze weg ligt op 26 m. Daarnaast is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Binnen de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. De PR 10^{-8} -contour, indicatief voor het invloedsgebied van het GR van de weg, is

487 m. Er vindt geen overschrijding van het GR plaats. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk waardoor het GR, ook na vaststelling van het bestemmingsplan, onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde zal blijven.

- In het zuidelijke deel van het plangebied is daarnaast een aardgasleiding (W-507-01) gelegen. De PR 10^{-6} -contour is niet buiten de leiding gelegen en vormt hierdoor geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het plangebied ligt wel in het invloedsgebied van 140 m van de leiding (maximale werkdruk 40 bar, uitwendige diameter 12 inch). Door het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan zal het GR niet toenemen.

De risicovolle objecten in het plangebied vormen geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan omdat er geen kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de PR 10⁻⁶-contour van de verschillende objecten, deze worden door dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt, en omdat het GR in het plangebied door het consoliderende karakter van het bestemmingsplan niet zal toenemen.



Figuur 4.1 Basisovolle objecten in en om het plangebied (www.risicokaart.nl)

Ook in de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicovolle objecten gelegen:

Tankstation

Het gaat hierbij allereerst om het Tamoil Tankstation met lpg-vulpunt (vergunde jaardoorzet 999 m³) aan de Korte Langesteijn 2. Het lpg-vulpunt is gelegen bij de parkeerplaats van de A16. Bij deze inrichting is sprake van 3 punten met een PR 10⁻⁶-contour. Allereerst het vulpunt met een PR-contour van 45 m, daarnaast het ondergronds reservoir met een PR-contour van 25 m en als laatste de afleverinstallatie met een PR-contour van 15 m. De inrichting grenst direct aan het plangebied. De PR-contouren zijn echter niet over het plangebied gelegen. Het invloedsgebied van het GR van de inrichting ligt op 150 m en valt daardoor wel over het plangebied. Er vindt geen overschrijding van het GR plaats. Door het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal het GR door de vaststelling van het bestemmingsplan ook niet toenemen.

Kijfhoek

Ten zuiden van het plangebied ligt het rangeerterrein Kijfhoek. Het rangeerterrein Kijfhoek is een inrichting die onder het Bevi valt en beschikt over een milieuvergunning. Deze vergunning is op 16 juni 2009 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ambtshalve gewijzigd, de revisievergunning heeft ter inzage gelegen. De wijziging betrof het toepassen van een andere rekenmethodiek voor het berekenen van de risico's, het opleggen van risicomonitoringssystemen en het aanpassen van de voorschriften met betrekking tot de risico's. De revisievergunning maakt meer rangeerbewegingen mogelijk. In het kader van deze wijziging is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Uit deze QRA blijkt dat in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour liggen. De PR 10^{-6} -contour vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Naast het PR is het GR van het rangeerterrein Kijfhoek van belang. Dit invloedsgebied is ruim (circa 1,3 km). Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, heeft de vaststelling hiervan geen invloed op de hoogte van het GR als gevolg van dit rangeerterrein. Daarnaast is de veiligheidszone van het rangeerterrein opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen deze veiligheidszone is de vestiging van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen.

In de toekomst kunnen zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen waardoor het groepsrisico stijgt. De gemeenten Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Ridderkerk en Barendrecht willen daarom afspraken maken om ook voor de lange termijn het groepsrisico laag te houden. Heeft één van de vier gemeenten een bouwplan, waardoor het groepsrisico stijgt, dan vindt overleg plaats met de andere gemeenten. Deze afspraken voorkomen dat een bouwplan in de ene gemeente, een bouwplan in de andere gemeenten blokkeert. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid monitort de hoogte van het groepsrisico. Deze afspraken staan in het Beheersplan Groepsrisico Kijfhoek. Dit plan is als concept ter inzage gelegd.

Spoor

Nabij het plangebied loopt de spoorverbinding Rotterdam-Dordrecht. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR 10^{-6} -contour ligt enkele meters buiten het spoor. In het plangebied liggen geen kwetsbare objecten binnen de PR-contour van deze spoorlijn. Het plasbrandaandachtsgebied van deze spoorlijn ligt op 30 m uit de rand van de spoorlijn. In een dergelijk aandachtsgebied geldt dat aan de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten een zorgvuldige belangenafweging ten grondslag moet liggen. Het consoliderend bestemmingsplan maakt dergelijke objecten niet mogelijk. Het plasbrandaandachtsgebied vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit plan. De vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen invloed op de hoogte van het GR. In de huidige situatie ligt het GR boven de oriëntatiewaarde (Tweede Kamerbrief, Kamerstuk 30373 nr. 43, 18 augustus 2011). Het Rijk gaat samen met de gemeente zoeken naar risicobeperkende maatregelen.

De risicovolle objecten buiten het plangebied vormen geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan omdat er geen kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de PR 10^{-6} -contour van de verschillende objecten, deze worden hier door dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt, en omdat het GR in het plangebied door het consoliderende karakter van het bestemmingsplan niet zal toenemen.

Verantwoording GR

Voor de verantwoording van het GR is advies gevraagd aan de regionale brandweer. In het ontwerpbestemmingsplan is het advies verwerkt en is het GR verantwoord. Deze verantwoording is opgenomen in Bijlage 2.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

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

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

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan gezorgd voor voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van een milieuzonering is in het plangebied aangegeven welke bedrijfsactiviteiten op een locatie kunnen worden uitgeoefend. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naarmate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Rijks- en provinciaal beleid

Het kabinet heeft met provincies en gemeenten een convenant gesloten over een nieuwe aanpak van bedrijventerreinen. Doel is het stimuleren van een gezond economisch vestigingsklimaat waarbij open landschappen worden gespaard, verrommeling wordt tegengegaan en duurzaamheid wordt gestimuleerd. Uitgangspunt is dat eerst op bestaande terreinen naar ruimte voor bedrijvigheid wordt gezocht, voordat tot de aanleg van nieuwe terreinen wordt overgegaan. In de provinciale Verordening Ruimte worden de bedrijventerreinen aangewezen als bestaand bedrijventerrein. Op grond van de provinciale verordening dient bij bestaande bedrijventerreinen de hoogst mogelijke milieucategorie passend bij de omgeving mogelijk gemaakt te worden. Het rijks- en provinciaal beleid gaat dus uit van een betere benutting van bestaande terreinen, eerder dan de aanleg van nieuwe terreinen.

Gevoelige bestemmingen en gebiedstypen; uitgangspunten milieuzonering

In paragraaf 2.2.2 is reeds beschreven dat het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein met sportvelden en sporthallen en dat op het uiterste zuidoostelijke deel woningen zijn gevestigd. Verdere functiemenging is op het bedrijventerrein ongewenst. Ook geldt voor het bedrijventerrein geen geluidszone op grond van de Wet geluidhinder. Daarom is in dit bestemmingsplan, voor het bedrijventerrein, gebruikgemaakt van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten (hierna: Standaard SvB).

Algemene toelaatbaarheid

Voor de goede ruimtelijke ordening is het van belang om met de sportaccommodaties die op het bedrijventerrein zijn gevestigd, rekening te houden. Met name de milieuaspecten stof en geur spelen hierbij een rol. Om op het bedrijventerrein ook ter plaatse van de sportvelden een

goede ruimtelijke ordening te genereren waardoor een goed leefklimaat ontstaat, worden op het bedrijventerrein bedrijven uit maximaal categorie 3.2 algemeen toelaatbaar geacht.

Woningen in de directe omgeving van de bedrijventerreinen

Bij de milieuzonering dient rekening te worden gehouden met de woningen binnen het plangebied en de woningen direct langs de bedrijventerreinen. Op het bedrijventerrein zijn geen (bedrijfs)woningen aanwezig die van invloed zijn op de milieuzonering.

In de omgeving van het bedrijventerrein zijn verspreid enkele woningen gelegen. Deze woningen liggen over het algemeen op circa 100 m afstand vanaf het bedrijventerrein waardoor ook aan de randen van het bedrijventerrein bedrijven uit maximaal de milieucategorie 3.2 algemeen toelaatbaar zijn. Uitsluitend de woning aan de Langeweg 61 staat dicht op het bedrijventerrein (op circa 75 m) waardoor ter plaatse van het bedrijf New Hageman Holding BV de algemene toelaatbaarheid 3.1 is.

Op het uiterste zuidoostelijke punt van het plangebied aan de Heer Oudelandslaan, ten westen van de Bakesteinse Zoom, staan woningen. Deze woningen worden door volkstuinten en tennisvelden gescheiden van het bedrijventerrein. Door deze grote afstand zijn deze woningen niet van invloed op de algemene toelaatbaarheid op het bedrijventerrein en is ter plaatse van de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is de milieuzonering voor het bedrijventerrein Bakestein opgesteld. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden zoals genoemd in Bijlage 1 van de regels.

Zoals reeds is aangegeven, is de algemene toelaatbaarheid op vrijwel het gehele bedrijventerrein maximaal milieucategorie 3.2. Uitsluitend ter plaatse van het bedrijf New Hageman Holding BV is de algemene toelaatbaarheid maximaal 3.1 door de aanwezigheid van een woning in de nabijheid van het bedrijventerrein.

Uit de bedrijfsinventarisatie (Bijlage 1) is gebleken dat alle bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, passen binnen de algemene toelaatbaarheid. Er zijn dus geen bedrijven aanwezig die via een specifieke aanduiding mogelijk worden gemaakt.

Afwijken van de gebruiksregels

De toelaatbaarheid, zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Standaard SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Standaard SvB is verondersteld. In dat geval kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbaarheid. Op die manier kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit toe worden gelaten. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de in het bestemmingsplan toegestane categorie.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.6 Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

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

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er vindt dus geen feitelijke functieverandering plaats waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Hierdoor is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het project niet in de weg staat.

4.7 Kabels en leidingen

Langs de Munnikensteeg en de Langeweg loopt een planologisch relevante waterleiding. Langs de Middellijn en de Munnikensteeg loopt een planologisch relevante rioolpersleiding. Deze leidingen zijn in het bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming, waarmee deze waterleiding en rioolpersleiding worden beschermd. Daarnaast ligt in het zuiden van het plangebied een aardgastransportleiding. De gevolgen van deze leiding voor het plangebied worden beschreven in paragraaf 4.4. Verder bevinden zich er geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden in het plangebied. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Voor een toename aan verhard oppervlak moet 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt.

Gemeentelijk beleid

Het Waterstructuurplan Zwijndrecht geeft de gezamenlijke intentie van gemeente en waterschap weer om het stedelijke watersysteem op orde te krijgen. Tevens biedt het een (procedureel) kader voor de inpassing van de wateropgave in nieuwe ruimtelijke projecten. Het beleidsdocument vormt een aanvulling op het stedelijk waterplan van H tot Z (2003), waarmee dit geactualiseerd wordt aan de normen vanuit het beleidskader Waterbeheer 21ste eeuw (WB21). Het Waterstructuurplan draagt ook zorg voor het komen tot een optimale invulling van de wateropgave vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kader Richtlijn Water (KRW).

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein Bakestein te Zwijndrecht.

De bodem in het plangebied bestaat uit zeekleigrond. In het plangebied is er sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zegen dat van nature de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwatertrap op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte in het plangebied ligt op circa NAP -1,6 m.

Het plangebied ligt in drie bemalingsgebieden, namelijk het peilgebied 39-1 met een vast peil van NAP -2,55 m, het peilgebied 39-15 met een vast peil van NAP -2,5 m en het peilgebied 39-31 met een zomerpeil van NAP -2,55 m en een winterpeil van NAP -2,65 m.

Waterkwantiteit en -kwaliteit

In het plangebied zijn verschillende watergangen gelegen voor de afwatering van het plangebied. Aan de noordwest- en zuidwestzijde van het plangebied is een hoofdwatgang gelegen met een beschermingszone van 3,5 m aan beide zijden. De overige watergangen hebben een beschermingszone van 1 m aan beide zijden. De watergangen behoren niet tot de KRW-waterlichamen.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Het afvalwater wordt via een rioolgemaal en rioolpersleiding van het waterschap afgevoerd naar de RWZI Zwijndrecht. In het plangebied is een rioolpersleiding gelegen.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Ecologie

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, park, plantsoen en watergangen.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige

functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Het plan biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. In het kader hiervan is een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin is aangegeven waar deze kleinschalige ontwikkelingen aan dienen te worden getoetst.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

De groenstroken tussen het spoor en het sportpark, boven de Sophiaspoortunnel en de groenvoorzieningen tussen de sportvelden zijn ecologisch het meest waardevol. Hier kunnen vogels broeden en mogelijk vormen deze gebieden ook een belangrijk onderdeel van het leefgebied van vleermuizen. Daarnaast komen in het plangebied naar verwachting enkele algemeen voorkomende en licht beschermde soorten voor, zoals de brede wespenorchis, egel en veldmuis. In de watergangen komt mogelijk de beschermde kleine modderkruiper voor. In het bestemmingsplan zijn deze watergangen en groenzones bestemd als groen en water, waarmee het voortbestaan van deze elementen planologisch geborgd is.

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en zal dan ook niet leiden tot aantasting van beschermde soorten. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader

Monumentenwet

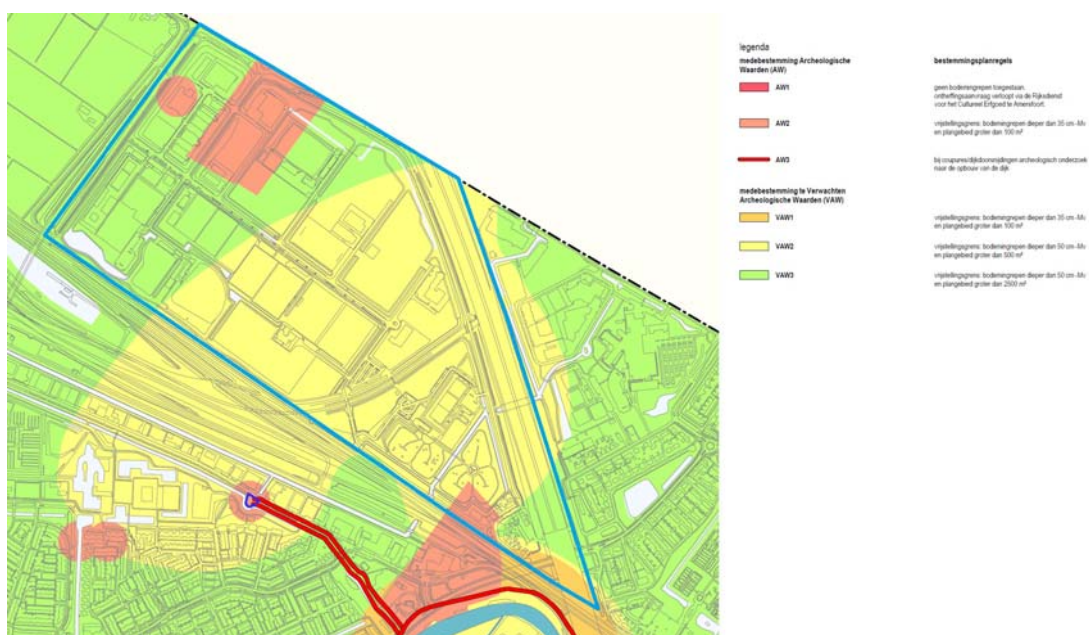
De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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

Onderzoek en conclusie

Met het oog op de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, is het in de toekomst mogelijk dat nieuwe ontwikkelingen de mogelijke archeologische sporen in de bodem aantasten. In deze gevallen is archeologisch onderzoek wel verplicht. Om dit juridisch te verankeren, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de plankaart opgenomen. Op basis van het gemeentelijk archeologie beleid 'Nota archeologie gemeente Zwijndrecht' kan daarbij onderscheid worden gemaakt in zeven zones.

Het plangebied is gelegen binnen een terrein met een middelhoge trefkans op archeologische sporen. In het plangebied kunnen afzettingen van Tiel, Hollandveen en afzettingen van Gorkum worden aangetroffen. Tevens bevindt zich in het gebied één uit historische bronnen bekende vindplaats. Het betreft de onlangs afgebroken boerderij Panoord. Ter bescherming van de eventuele archeologische waarden is voor het plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen.



Figuur 5.1 Ligging plangebied en archeologische waarden

Conclusie

In het plangebied geldt een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische sporen. Ter bescherming van deze archeologische waarden zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2, 4 en 5' opgenomen in het bestemmingsplan. In het plangebied zijn geen monumenten of andere waardevolle objecten gelegen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

5.2 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Planvorm

Het bestemmingsplan biedt voor de bestaande bedrijfsbebouwing en de voorzieningen in het plangebied een consolidatie- en beheerfunctie en staat geen nieuwe grote ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat erop gericht is de aanwezige functies te behouden. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de bedrijventerreinen, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden. Voor de bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies binnen het plangebied wordt voor het merendeel aangesloten op de planologische regeling uit de vigerende bestemmingsplannen. Binnen de woonfunctie is ruimte om de woning aan te passen aan de huidige wensen middels de erfbouwingsregeling.

Verbeelding en regels

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. Regels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte. De toelichting heeft geen rechtskracht maar geeft uitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van belang als het gaat om een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn verder afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de in de regels gestelde regels. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. De bedrijfsgebouwen zijn voorzien van een bouwhoogte, evenals de maatschappelijke en recreatieve functies. De woning in het plangebied is voorzien van een goot- en bouwhoogte om het karakteristieke beeld van de woning te behouden. De kerk in het plangebied heeft om dezelfde reden een goothoogte en een maximale dakhelling.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

De aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik zijn functieaanduidingen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregel.

5.3 Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Hierin is ook de geluidszone - industrie opgenomen met de verwijzing naar de Wet geluidhinder.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.4 Bestemmingsregeling

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk, is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren. In het bestemmingsplan komen de onderstaande bestemmingen voor.

Bedrijf - 1 tot Bedrijf - 8 (Artikel 3 - Artikel 10)

De bedrijven op het bedrijventerrein Bakestein zijn mogelijk gemaakt binnen de bestemming Bedrijf - 1 tot en met Bedrijf - 8. Binnen deze bedrijfsbestemmingen zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water, nuts-, parkeer-, verkeers- en laad- en losvoorzieningen toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' detailhandel in auto's en motoren toegestaan.

Algemene regels

De bestemmingen komen overeen met de verschillende deelgebieden die zijn aangegeven in het beeldkwaliteitsplan. Elk deelgebied heeft deels zijn eigen regels ten aanzien van het gebruik en de bouw mogelijkheden op de gronden. Daarnaast zijn er een aantal algemene regels die per bedrijfsbestemming gelijk zijn. Hieronder worden eerst de algemene regels beschreven, daarna zal per bedrijfsbestemming nader ingegaan worden op de voor die bestemming specifieke regeling.

- **Bouwregels**

Ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen zoals zijn weergegeven op de verbeelding. Ten aanzien van de verschillende bedrijfsbestemmingen zijn op de percelen een minimale en een maximale bouwhoogte opgenomen en een bebouwingspercentage. Daarnaast bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij de meeste bestemmingen voor kavels groter dan 3.500 m² 12 m en voor kleinere kavels ten minste 6 m. Met uitzondering van de bestemmingen Bedrijf - 3, Bedrijf - 5, Bedrijf - 7 en Bedrijf - 8 waarvan de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor alle kavels 6 m bedraagt.

De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

- **Gebruiksregels**

Ten aanzien van het gebruik geldt dat Bevi-inrichtingen, evenals Wgh-inrichtingen en opslag van meer dan 10.000 kg vuurwerk niet is toegestaan. Ook is uitsluitend detailhandel in ter plaatse geproduceerde of vervaardigde goederen toegestaan als ondergeschikte functie bij een bedrijf. Voor kantoren geldt dat zelfstandige kantoren zijn uitgesloten en dat bij bedrijven behorende kantoren niet meer mogen bedragen dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000 m². Ook zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

Ten aanzien van parkeren geldt dat per 100 m² bruto vloeroppervlak ten minste 1,6 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat deze parkeerplaatsen zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg dienen te worden gerealiseerd.

Opslag dient eveneens zoveel mogelijk uit het zicht te gebeuren, dit kan bijvoorbeeld door dit achter erfafscheidingen te realiseren. Daarbij is opslag hoger dan 4 m op onbebouwde gronden sowieso niet toegestaan. Het laden en lossen dient daarbij op eigen terrein plaats te vinden.

- **Bedrijf - 1**

Binnen de bestemming Bedrijf - 1 bedraagt de omvang van het bouwperceel minimaal 2.000 m². Binnen deze bestemming is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone' opgenomen. Binnen deze aanduiding dient ten minste 80% van de voorgevel te worden gebouwd. Deze aanduiding is tevens deels over de bestemming Water gelegen. Ter plaatse van die bestemming mag maximaal 50% van de voorgevel worden gerealiseerd. Daarnaast zijn parkeer- en laad- en losvoorzieningen in deze voorgevelzone niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans toegestaan.

- **Bedrijf - 2**

Binnen de bestemming Bedrijf - 2 bedraagt de omvang van het bouwperceel minimaal 2.000 m².

- **Bedrijf - 3**

Binnen de bestemming Bedrijf - 3 bedraagt de omvang van het bouwperceel minimaal 1.500 m². Binnen deze bestemming is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone' opgenomen. Binnen deze aanduiding dient ten minste 60% van de voorgevel te worden gebouwd. Daarnaast zijn parkeer- en laad- en losvoorzieningen in deze voorgevelzone niet toegestaan.

- **Bedrijf - 4**

Binnen de bestemming Bedrijf - 4 bedraagt de omvang van het bouwperceel minimaal 2.000 m². Bij bouwpercelen met een omvang kleiner dan 4.000 m² dient ten minste 50% van de voorgevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd. Voor percelen groter dan 4.000 m² dient ten minste 70% van de voorgevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd. Daarnaast zijn parkeer- en laad- en losvoorzieningen voor deze aanduiding niet toegestaan.

- **Bedrijf - 5**

Binnen de bestemming Bedrijf - 5 bedraagt de omvang van het bouwperceel minimaal 2.000 m². Ten minste 70% van de voorgevel aan de zijde van de Middellijn dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd. Voor de percelen op de hoeken dient ten minste 40% van de zijgevel te worden gebouwd in de gevellijn. Daarnaast zijn parkeer- en laad- en losvoorzieningen voor deze aanduiding niet toegestaan.

- **Bedrijf - 6**

Binnen de bestemming Bedrijf - 6 bedraagt de omvang van het bouwperceel minimaal 2.000 m². Ten minste 70% van de voorgevel aan de zijde van de Middellijn dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan op de gronden tussen de bouwvlakgrens en de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied en Water.

- **Bedrijf - 7 en Bedrijf - 8**

Voor de bestemmingen Bedrijf - 7 en Bedrijf - 8 gelden geen aanvullende regels behalve de regels die algemeen voor de bedrijfsbestemmingen gelden.

Afwijken van de gebruiksregels

Om binnen kaders toch flexibiliteit te kunnen bieden, zijn in dit bestemmingsplan een aantal bevoegdheden opgenomen, die het bevoegd gezag de mogelijkheid geeft voor delen van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning af te wijken.

- Afwijken ten behoeve van een hogere bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken voor de aangewezen categorie voor ten hoogste een categorie hoger dan is toegestaan, mits het bedrijf naar aard en omvang past binnen de maximaal toegelaten bedrijfscategorie. Bij deze afwijkingsbevoegdheid dient er te worden voorzien in voldoende parkeerruimte, mag de verkeerssituatie niet onevenredig worden aangetast en een verantwoording gegeven te worden ten aanzien van het groepsrisico van het rangeerterrein Kijfhoek.

- Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag binnen de bestemming Bedrijf - 1 kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de vestiging van grootschalige detailhandel op het bedrijventerrein. Het gaat hierbij om detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten en caravans. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur, advies wordt ingewonnen bij het Regionaal Economisch Overleg en er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

Bedrijf - Nutsvoorziening (Artikel 11)

Ter plaatse van de nutsvoorziening langs het spoor is de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend nutsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water en parkeer- en verkeersvoorzieningen toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 4 m, zoals op de verbeelding is weergegeven. De bouwhoogte van erfafscheiding bedraagt 2,5 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Groen (Artikel 12)

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als plantsoenen, bermen en speelvoorzieningen, maar ook voor voet- en fietspaden die door het beeldbepalend groen lopen. Daarnaast zijn binnen de bestemming parkeer- en verkeersvoorzieningen toegestaan. Binnen de aanduiding 'railverkeer' zijn voorzieningen ten behoeve van railverkeer toegestaan.

Recreatie (Artikel 13)

De recreatieve voorzieningen in het plangebied, zoals de schietvereniging, de scouting, de muziekvereniging en de volkstuinten zijn bestemd als Recreatie. Volkstuinten zijn met de aanduiding 'volkstuint' specifiek mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming zijn de gebouwen voorzien van een bouwvlak waarin de bouwhoogte en het bebouwingspercentage is weergegeven. Indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het volledige bouwvlak worden bebouwd. Ten aanzien van het de volkstuinten gelden nog aanvullende bouwregels. Waarbij geldt dat binnen de aanduiding buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Per volkstuint van 150 m² mag één plantenkas en één tuinhuis worden gebouwd. Het bebouwd oppervlak per tuinhuis of plantenkas bedraagt niet meer dan 10% van het bouwperceel met een maximum van 20 m² en per bouwperceel mag niet meer dan 15% worden bebouwd. Daarnaast mag voor algemeen gebruik één schuilvoorziening worden gebouwd van ten hoogste 100 m². Het verenigingsgebouw is op de verbeelding voorzien van een bouwvlak.

Ten aanzien van het gebruik is opgenomen dat het tuinhuis niet mag worden gebruikt voor overnachtingen.

Sport (Artikel 14)

De sportvoorzieningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming Sport. Binnen deze bestemming zijn sportvelden en sporthallen toegestaan, evenals sportverenigingsleven. Daarnaast is ondergeschikte horeca toegestaan in de vorm van kantines.

In de sporthal aan de Winkelhaak zitten ook nog een massagesalon en een sportfysiotherapeut. Deze zijn mogelijk gemaakt middels de aanduiding 'sport'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn medische en sportgerelateerde voorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. In het plangebied zijn een aantal gebouwen voorzien van een strak bouwvlak, dit bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd, met een daarbij behorende hoogte. In verband met de beperkingen die gelden vanuit het rangeerterrein Kijfhoek, is voor deze verenigingen gekozen voor een strak bouwvlak om de bestaande gebouwen. Voor de andere verenigingen is een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage opgenomen. Binnen dit bouwvlak is er de flexibiliteit om bebouwing te kunnen verplaatsen en op sommige plaatsen uit te breiden.

Tuin (Artikel 15)

De bestemming Tuin is opgenomen ter plaatse de voortuinen bij de woningen in het woongebied in het oosten van het plangebied. Door een onderscheid aan te brengen in het voor- en het achtererf bij woningen, is het direct duidelijk waar bewoners bijgebouwen kunnen realiseren.

Verkeer (Artikel 16)

De gezoneerde wegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer. In dit plangebied gaat het dan om de Langeweg, het fietspad langs de A16 en de Heer Oudelandslaan. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke. Daarnaast zijn middels de aanduiding 'railverkeer' voorzieningen ten behoeve van railverkeer toegestaan.

Verkeer - Rijksweg (Artikel 17)

De rijksweg A16 is middels de specifieke bestemming Verkeer - Rijksweg mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming zijn wegen, met niet meer dan 2x4 doorgaande rijstroken mogelijk. Daarnaast zijn opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten, parallelrijbanen alsmede bermen en taluds mogelijk. Daarnaast zijn voorzieningen ten behoeve van de milieukwaliteit, zoals geluids- en luchtkwaliteitschermen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' zijn voorzieningen ten behoeve van railverkeer toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 18)

De wegen op het bedrijventerrein die gecategoriseerd zijn als 30 km/h-weg zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke. Daarnaast zijn middels de aanduiding 'railverkeer' voorzieningen ten behoeve van railverkeer toegestaan.

Water (Artikel 19)

Waterpartijen en structuurbepalende watergangen zijn bestemd voor Water. Bruggen, kunstwerken en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen de bestemming mogelijk.

Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone' tevens bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in de bestemming Bedrijf - 1 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding mag ten hoogste 50% van de gevel van de bedrijfsgebouwen worden bebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Wonen (Artikel 20)

De in het plangebied aanwezige woningen hebben de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming zijn ook een transportbedrijf en een poelier aanwezig. Deze functies zijn middels een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt.

De woningen hebben op de verbeelding een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw is gelegen. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van aan-, uit- en bijgebouwen.

Binnen de bestemming Wonen is het tevens toegestaan om een beroep-aan-huis of bedrijf-aan-huis uit te oefenen, met dien verstande dat niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m² wordt gebruikt als zodanig. Daarnaast mag het beroep- of bedrijf-aan-huis niet leiden tot onevenredige overlast voor de naaste omgeving en dient de woonfunctie in overwegende mate te worden gerespecteerd.

Leiding - Gas (Artikel 21)

De gasleiding die ten zuiden van het plangebied ligt, is planologisch beschermd middels de dubbelbestemming Leiding - Gas. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de aanwezige gasleiding.

Leiding - Riool (Artikel 22)

De langs de Middellijn gelegen rioolleiding is middels de dubbelbestemming Leiding - Riool planologisch beschermd. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de aanwezige rioolleiding.

Leiding - Water (Artikel 23)

De beschermingsstrook van de waterleiding in het plangebied is planologisch beschermd middels de dubbelbestemming Leiding - Water. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de aanwezige waterleiding.

Waarde - Archeologie (Artikel 24, Artikel 25 en Artikel 26)

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is op de verbeelding een gebied aangeduid met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2, - 4 en - 5. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Binnen de dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m of niet dieper dan 35 cm de grond ingaan. De gebouwen mogen daarbij niet groter zijn dan 100 m², 500 m² of 2.500 m², afhankelijk van de aan het gebied gegeven waarden. Tevens moeten er voor het gebouw geen heiwerkzaamheden benodigd zijn. Daarnaast is het vervangen, vernieuwen en veranderen van bestaande bebouwing mogelijk voor zover het oppervlak niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Andere bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de locatie voldoende is vastgelegd en de eventuele aanwezige archeologische waarde niet worden geschaad, of dat schade kan worden voorkomen door regels te verbinden aan de omgevingsvergunning, het doen van opgravingen of begeleiding door een archeoloog.

5.5 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelbepaling

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

De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen

In de algemene bouwregels is opgenomen dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast is een 'bestaande-maten'-regeling opgenomen.

Bestaande maten

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Met de regeling 'bestaande maten' kan in de toekomstige situatie dezelfde afstand tot de perceelsgrens worden aangehouden als in de huidige situatie.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik. Hieronder wordt onder meer verstaan het gebruik van de gronden als stort-, stallings- of opslagplaats.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is opgenomen dat binnen de veiligheidszone van het rangeerterrein Kijfhoek geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Deze veiligheidszone is op de verbeelding aangeduid door middel van de aanduiding 'veiligheidszone - kijfhoek'

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan middels omgevingsvergunning afgeweken kan worden. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is opgenomen dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 2, - 4, of -5 of verwijderen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat hiertoe aanleiding is.

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

5.6 Overgangsrecht en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

5.7 Handhaving

Door handhaving en toezicht controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het zo nodig toepassen van (bestuurs)rechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Zwijndrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen.

Zo handhaaft het college onder andere de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels, voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels, door het bouwtoezicht worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning(voor bijvoorbeeld bouwen of aanleggen), maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt.

Hoe wordt gehandhaafd

Op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten voor bestuursrechtelijke handhaving tot haar beschikking: last onder bestuursdwang en last onder dwangsom.

Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder, nadat deze eerst in de gelegenheid is gesteld dit zelf te doen. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan.

Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan tot (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit.

In het plangebied zal gehandhaafd worden op het illegale gebruik van bouwwerken en percelen en op de illegale bouw van bouwwerken. Verder zal er bij bouwen gecontroleerd worden op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen.

Naast bestuursrechtelijke handhaving is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet op de economische delicten ook strafrechtelijke handhaving mogelijk bij het overtreden van het vergunningstelsel op grond van de Wabo of het handelen in strijd met het bestemmingsplan. In dit kader kunnen ook strafrechtelijke dwangmiddelen worden ingezet. In de praktijk zal eerst bestuursrechtelijk worden gehandhaafd, alvorens het strafrecht wordt ingezet.

Privaatrechtelijke handhaving is aan de orde voor gronden waarvan de gemeente zelf eigenaar is. Tegen gebruik van deze gronden in strijd met gemeentelijke belangen zal de gemeente op grond van haar rechten als eigenaar optreden.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Een uiteenzetting van inzichten over de uitvoerbaarheid op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor het overige niet nodig gebleken.

Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerpbestemmingsplan

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft het ontwerpbestemmingsplan van 24 januari 2013 tot en met 6 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. In deze termijn is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in Bijlage 4.

Hoofdstuk 7 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het concept ontwerpbestemmingsplan Bakestein toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. VROM-Inspectie;
2. provincie Zuid-Holland;
3. waterschap Hollandse Delta;
4. Prorail;
5. Gasunie;
6. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
7. Kamer van Koophandel;
8. Oasen.

De ingediende reacties zijn samengevat en beantwoord in de Notitie vooroverleg. Deze notitie is opgenomen in Bijlage 3.

The page features three large, solid yellow geometric shapes: a triangle in the top right, a parallelogram on the left side, and a triangle in the bottom left corner.

bijlage
bij de toelichting

Bijlage 1 Bedrijfsinventarisatie

Straat	Nr.	Naam en aard van het bedrijf	SBI-code	Milieucategorie	Algemene toelaatbaarheid
Daltonstraat	4	Base Logistics B.V.	6321.1	2	3.2
Daltonstraat	5	Servicecentrum Renault en Ford	501	3.2	3.2
Daltonstraat	6	De Koning Vlees-Vleeswaren	151.1	3.2	3.2
Daltonstraat	16	Kytec RVS, Meubel & Apparatuur	518.1	3.2	3.2
Daltonstraat	17	Nieuwstaat Schilderwerken B.V.	45.2	3.1	3.2
Daltonstraat	20	Lebetec V.O.F	518.1	3.2	3.2
Daltonstraat	21	Gudani Stoffenhandel	5156	2	3.2
Daltonstraat	24	A. Meijburg Schilderwerken B.V.	45	3.1	3.2
Daltonstraat	25	Dakteam B.V.	45	3.1	3.2
Daltonstraat	36	Tuin-ontwerp Adviesbureau J.C. Goulooze	6312,A	3.1	3.2
Daltonstraat	38	Timmerik	45	3.1	3.2
Heer Oudelandslaan	2	Gemeente Zwijndrecht	9001,B	2	3.2
Heer Oudelandslaan	2	Autohandel J. van Deelen	501	3.2	3.2
Heer Oudelandslaan	63	Hoogendoorn C.V.	501	3.2	3.2
Middellijn	1	Rioolgemaal Bakestein Waterschap Hollandse Delta	9001	2	3.2
Pascalstraat	15	Bosch Rexroth B.V.	29.1.1	3.2	3.2
Pascalstraat	3	Hageman Fulfilment	6312,A	3.1	3.1
Wattstraat	17	A & P B.V.	6312,A	3.1	3.2

Bijlage 2 Verantwoording groepsrisico

Notitie verantwoording groepsrisico bestemmingsplan 'Bakestein'

1. Inleiding

Aan een bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te liggen. Dit betekent onder meer dat het thema externe veiligheid op een adequate wijze binnen het planproces in acht moet worden genomen.

In de procedure rond het bestemmingsplan 'Bakestein' is onderzoek verricht naar externe veiligheidsaspecten die met het plan samenhangen.

Naar aanleiding van het onderzoek en het concept-ontwerpbestemmingsplan geven diverse overlegpartners aan dat er een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Voorliggende notitie bevat deze verantwoording. Bij deze verantwoording is het advies van de regionale brandweer nadrukkelijk betrokken.

2. Inperking

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het aspect externe veiligheid onderzocht. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. De risicobronnen die in dit plan in beeld komen zijn risicovolle inrichtingen en transportassen.

2.1 Risicovolle inrichtingen

De risicovolle inrichtingen in dit plan zijn rangeerterrein Kijfhoek en Tamoil lpg-tankstation aan de Korte Langesteijn 2 te Hendrik-Ido-Ambacht. Deze worden hieronder verder beschreven.

2.1.1 Rangeerterrein Kijfhoek

Aangezien in onderhavig bestemmingsplan de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet aan de orde is, kan voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico voor de inrichting Kijfhoek verwezen worden naar de 'verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Rangeerterrein Kijfhoek' die in de toelichting van het bestemmingsplan Rangeerterrein Kijfhoek als bijlage is opgenomen.

2.1.2 Tamoil lpg-tankstation

De inrichting heeft drie punten met een PR 10^{-6} -contour, het vulpunt met een PR-contour van 45 meter, het ondergronds reservoir met een PR-contour van 25 meter en de afleverinstallatie met een PR-contour van 15 meter. De PR-contouren zijn niet over het plangebied. Het invloedsgebied ligt op 150 meter en valt daardoor wel over het plangebied. Er vindt geen overschrijding van de oriënterende waarde van het GR plaats.

Door het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal het GR door de vaststelling van het bestemmingsplan ook niet toenemen.

2.2 Transportassen

De transportassen die van invloed zijn op het bedrijventerrein Bakestein zijn het doorgaand spoor Dordrecht – Rotterdam, de Rijksweg A16 en de aardgasleiding die door het plangebied loopt.

2.2.1 Doorgaand spoor Dordrecht –Rotterdam

Er vindt op tenminste 200 meter van de grens van het plangebied doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor plaats. De PR 10^{-6} contour van dit vervoer ligt enkele meters buiten het spoor en vormt derhalve geen belemmering voor het plan. In het kader van de vaststelling van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, gaan er een aantal generieke en specifieke maatregelen genomen worden. De generieke maatregelen die genomen gaan worden zijn BLEVE rijden (veiliger samenstellen van treinen), routing en het installeren van de verbeterde versie van automatische treinbeïnvloeding (ATB Vv). De specifieke maatregelen die genomen gaan worden in Zwijndrecht zijn maatregelen in het gebied rondom het spoor in Zwijndrecht en het realiseren van extra bluswatercapaciteit. Echter, gelet op de afstand van het spoorvervoer tot het plangebied en het gegeven dat het een conserverend plan is als gevolg waarvan het groepsrisico niet toeneemt alsmede de verwachting dat de risico's als gevolg van de vaststelling van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en de hierbij genomen maatregelen verder afnemen, kan voldaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het basisnet spoor is daarnaast een plasbrandaandachtsgebied (PAG) vastgesteld op 30 meter vanuit de rand van het spoor. Enkele woningen aan de Heer Oudelandslaan liggen in het PAG. In het PAG gelden voor nieuwe bebouwing aanvullende voorschriften. Het bestemmingsplan maakt nieuwbouw niet mogelijk, het plasbrandaandachtsgebied vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

2.2.2 Rijksweg A16

Een deel van de A16 is binnen het plangebied gelegen. Over de A16 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In het onderhavige plan zijn geen kwetsbare objecten gelegen en er worden ook geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied (30 meter). Het groepsrisico van de A16 blijft onder de oriëntatiewaarde. Het gaat het om een conserverend bestemmingsplan als gevolg waarvan dit groepsrisico niet toeneemt, daarom kan een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

2.2.3 Aardgasleiding

In het zuidelijke deel van het plangebied is een aardgasleiding (W-507-01) gelegen. De PR 10^{-6} -contour is niet buiten de leiding gelegen, het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van 140 meter van de leiding. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor het leidingtransport vormt geen belemmering voor het plan, daarom kan een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

3. Verantwoording

3.1 Beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweertzorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de regionale brandweer richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

3.1.1 Bereikbaarheid

Uit bovengenoemde handreiking volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. De lokale brandweer geeft aan dat de bereikbaarheid goed is, het plangebied is via diverse ontsluitingswegen bereikbaar.

3.1.2 Bluswatervoorziening

Bluswater primair:

Het plangebied is in voldoende mate voorzien van brandkranen. Aandachtspunt voor de toekomst is wel dat deze brandkranen ook beschikbaar blijven; dit in relatie tot de ambitie/missie van de waterleidingbedrijven om uitsluitend nog maar drinkwater te leveren en het leveren van bluswater verder terug te dringen (m.a.w. saneren van brandkranen in het plangebied)

Bluswater secundair:

Het plangebied en de omgeving daarvan zijn in voldoende mate voorzien van open water (sloten en vijvers) welke een bijdrage leveren voor bluswater.

3.1.3 Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. De streefwaarde voor de uitruktijd van een beroepskorps is 1,0 minuut en voor een vrijwillige organisatie ca 3,5 minuten. De aanrijdtijd betreft de zuivere rijtijd. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

3.2 Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Binnen het invloedsgebied van bovenstaande risicobronnen bevinden zich verschillende (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, sportvelden en bedrijfsgebouwen.

De functie-indeling, de infrastructuur en nieuw te realiseren bebouwing kan op verschillende manieren op de zelfredzaamheid inspelen. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de functie-indeling in het invloedsgebied van de inrichting:

Onderdelen	Functie	Ja/Nee/N.v.t.
<i>Functie-indeling</i>	Is er bebouwing/zijn er functies aanwezig met personen met een verminderde/lage zelfredzaamheid?	Ja
	Is er hoogbouw aanwezig?	Ja
<i>Infrastructuur</i>	Zijn er voldoende vluchtwegen die van de risicobron aflopen?	Ja
	Is de capaciteit van de vluchtwegen voldoende?	Ja
<i>Bebouwing</i>	Is het toepassen van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem i.v.m. een toxische wolk mogelijk?	Gedeeltelijk ¹
<i>WAS-systeem</i>	Is de dekking van het WAS-systeem (Waarschuwingssysteem en alarmeringssysteem) voldoende?	Ja ²

Tabel 11: functie-indeling van het invloedsgebied van Kijfhoek

Binnen het plangebied zijn geen functies voor verminderd zelfredzame personen aanwezig. De zelfredzaamheid in het invloedsgebied is hierdoor voldoende.

¹ Bij veel bestaande panden is dit niet mogelijk.

² Zwijndrecht en Heerjansdam worden (bijna) volledig gedekt door het WAS-systeem

3.2.1 Ontvluchting

Bij een calamiteit kunnen de aanwezige personen het plangebied via diverse ontsluitingswegen verlaten, zodat van de risicobronnen af kan worden gevlucht.

3.2.2 Risicocommunicatie

Het punt van risicocommunicatie zal door de gemeente moeten worden uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke informatieplicht over de voorbereiding op en alarmering bij rampen.

4. Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het aspect externe veiligheid onderzocht. Het groepsrisico voor rangeerterrein Kijfhoek, Tamoil tankstation, het doorgaand spoor Dordrecht – Rotterdam, de rijksweg A16 en de aardgasleiding zijn verantwoord. De gemeente is zich bewust van de risico's en acht de situatie acceptabel.

Bijlage 3 Notitie vooroverleg

Notitie vooroverlegreacties 'Bakestein'

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Bakestein' is toegezonden aan de bestuurlijke overlegpartners voor een reactie conform het bepaalde van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met het verzoek om een reactie te geven op het plan. De bestuurlijke overlegpartners hebben van 27 juli 2012 tot en met 5 september 2012 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan. Er zijn vijf reacties binnengekomen. De reacties zijn hieronder samengevat met in cursief de reactie van de gemeente.

1. Waterschap Hollandse Delta

Het waterschap Hollandse Delta heeft de volgende opmerkingen op het concept-ontwerpbestemmingsplan:

- het plangebied is gelegen in drie bemalingsgebieden in plaats van twee bemalingsgebieden
- bij het onderdeel afvalwaterketen en riolering graag aangeven dat het afvalwater via een rioolgemaal en rioolpersleiding van het waterschap wordt afgevoerd naar de rwzi in Zwijndrecht
- op de verbeelding is de rioolpersleiding juist weergegeven, echter in de toelichting en in de regels ontbreekt deze nog. Er wordt verzocht dit alsnog op te nemen

Gemeentelijke reactie:

De opmerkingen van het waterschap worden verwerkt in het bestemmingsplan.

2. Prorail

Binnen het plangebied ligt een ondergronds gedeelte van de Betuweroute. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de aanwezigheid van dit spoor vermeldt. Prorail vraagt om dit spoorgedeelte ook op te nemen in de paragraaf externe veiligheid.

Gemeentelijke reactie:

In de paragraaf externe veiligheid worden alleen aspecten genoemd die gevolgen hebben/van invloed zijn op de externe veiligheid in het plangebied. Aangezien de ondergrondse tunnel geen gevolgen heeft voor de externe veiligheid in het plangebied, is de ondergrondse tunnel niet opgenomen in de paragraaf externe veiligheid.

3. Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Geen aanleiding tot opmerkingen

4. N.V. Nederlandse Gasunie

Geen aanleiding tot opmerkingen

5. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Geen aanleiding tot opmerkingen

6. Oasen

Geen reactie ontvangen

7. Kamer van Koophandel

Geen reactie ontvangen

8. Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Geen reactie ontvangen

9. Provincie Zuid-Holland

Geen aanleiding tot opmerkingen

10. Ondernemersvereniging Zwijndrecht

Geen reactie ontvangen

11. Vereniging Werkgevers Drechtsteden

Geen reactie ontvangen

12. Stedin

Geen reactie ontvangen

Bijlage 4 Notitie Zienswijze

Notitie zienswijzen 'Bakestein'

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bakestein' heeft van 24 januari 2013 tot en met 6 maart 2013 (6 weken) ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er is 1 zienswijze ingediend, de zienswijze is ontvankelijk. In onderstaande notitie wordt de zienswijze samengevat. De gemeentelijke beantwoording is cursief weergegeven.

1.

Samenvatting zienswijze:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat er rondom het plangebied ecologisch waardevolle groenstroken liggen, die als hoofdgroenstructuren zijn opgenomen in het Groenstructuurplan 2005-2015. Binnen de bestemming groen zijn in het ontwerp-bestemmingsplan Bakestein ook fiets- en voetpaden en parkeer- en verkeersvoorzieningen toegestaan. Indiener van de zienswijze vindt dit niet wenselijk en vindt dit in conflict met de bepalingen voor een hoofdgroenstructuur van het groenstructuurplan 2005-2015.

Daarnaast geeft indiener van de zienswijze aan dat op pagina 26 bij figuur 4.1 van de toelichting de benaming Rietlaan niet correct is, maar dat deze verkeersader de Ambachtsezoom betreft.

Gemeentelijk standpunt

Conform de vigerende bestemmingsplannen zijn binnen de bestemming groen deels nu ook al toegangs- en ontsluitingswegen toegestaan. Binnen de bestemming groen zijn de gronden in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeer- en verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, spoorwegen en bijbehorende voorzieningen. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de doelstellingen van het Groenstructuurplan. Het opnemen van meer functies dan groen (ook fiets- en voetpaden en parkeer- en verkeersvoorzieningen) binnen de bestemming groen in het nieuwe bestemmingsplan, hetgeen in andere nieuwe bestemmingsplannen ook al is gedaan, wil niet zeggen dat in de praktijk ook overal andere functies dan groen gaan ontstaan. Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor andere functies, maar door het opnemen van een bredere bestemming groen ontstaat er in algemene zin meer flexibiliteit. Indien op termijn de noodzaak ontstaat voor het zoeken naar nieuwe functies binnen de bestemming groen zal het belang van de groenstructuren, zoals opgenomen in het Groenstructuurplan worden meegenomen. Uitwisselbaarheid komt overigens ook voor in andere bestemmingen, zoals 'verkeer' en 'verkeer – verblijfsgebied', waarin ook water en groenvoorzieningen zijn opgenomen.

De afbeelding op pagina 26 van de toelichting van het bestemmingsplan betreft een uitsnede van de risicokaart. Aan de ondergrond van deze kaart kan niks veranderd worden. Daarbij is de toelichting niet juridisch bindend, maar is de verbeelding van het bestemmingsplan juridisch bindend.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan.



regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bakestein van de gemeente Zwijndrecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0642.bp13bakestein-3001 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 aan-huis-gebonden bedrijf

een bedrijf dat in of bij de woning door de bewoners wordt uitgeoefend dat gericht is op het vervaardigen van producten of het leveren van diensten, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan-huis-gebonden beroepen

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 achtererf

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

1.9 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.13 bebouwing

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

1.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.15 bedrijfsploeroppervlakte

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

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bevi-inrichtingen

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

1.19 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk bouwen, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bijgebouw

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

1.27 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.28 detailhandel

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

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen banken, uitzendbureaus, tandarts-, dokter- en fysiotherapie praktijken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen

1.30 gebouw

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

1.31 geluidszone - industrie

een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.32 hoofdgebouw

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

1.33 horeca

een onderneming waar in hoofdzaak en bedrijfsmatig:

- a. dranken, maaltijden en/of logies worden verstrekt;
- b. gelegenheid wordt geboden voor het gebruik van de producten ter plaatse;
- c. sprake is van een zekere dienstverlening, zoals het serveren en/of verstrekken van servies en bestek;

met een in principe open karakter (voor ieder toegankelijk).

In het kader van het bestemmingsplan worden hierbij onderscheiden:

- categorie 1: logiesverstrekkers, zoals hotels, pensions en motels;
- categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's en eetcafés;
- categorie 3: spijsverstrekkers, zoals ijssalons, lunchrooms, croissanterijen, koffie-/theehuizen, waarbij geen alcoholische dranken worden geschonken;
- categorie 4: cafetaria's/snackbars, fastfoodrestaurants, crêperies, grillrooms, shoarma/pizzabedrijven;
- categorie 5: drankverstrekkers, zoals cafés/bars, nachtclubs, dancings, disco's en partycentra.

1.34 kantoor

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

1.35 kas

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.36 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

1.37 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.38 nutsvoorzieningen

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

1.39 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.40 peil

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

1.41 plantenkas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

1.43 tuinhuis

een gebouw dat dient voor de opslag van materialen ten behoeve van het hobbymatig telen van planten.

1.44 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.45 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.46 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.47 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.48 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een 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 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.4 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.

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens detailhandel in auto's en motoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de omvang van het bouwperceel bedraagt ten minste 2.000 m²;
- d. ten minste 80% van de breedte van de gevels van gebouwen wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone', waaronder tevens wordt begrepen de binnen de bestemming Water opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone';
- e. de minimale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' ten minste de aangegeven bouwhoogte;
- f. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt:
 1. voor bouwpercelen kleiner dan 3.500 m² ten minste 6 m;
 2. voor bouwpercelen groter dan 3.500 m² ten minste 12 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- e. per bedrijf is de kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone', geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
 4. laden en lossen niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone' plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:
 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

3.4.2 Afwijken voor detailhandel

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 3.3 onder d, voor de vestiging van detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, en caravans;
- b. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits:
 1. uit onderzoek blijkt dat geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
 2. advies wordt ingewonnen bij het Regionaal Economisch Overleg (REO);
 3. geen milieutechnische belemmeringen zijn.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de omvang van het bouwperceel bedraagt ten minste 2.000 m²;
- d. de minimale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' ten minste de aangegeven bouwhoogte;
- e. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt:
 1. voor bouwpercelen kleiner dan 3.500 m² ten minste 6 m;
 2. voor bouwpercelen groter dan 3.500 m² ten minste 12 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen;
 3. de parkeerplaatsen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;

- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 - 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 - 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 - 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'*

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1:
 - 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
 - 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 5 Bedrijf - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de omvang van het bouwperceel bedraagt ten minste 1.500 m²;
- d. ten minste 60% van de breedte van de gevels van gebouwen wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone';
- e. de minimale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' ten minste de aangegeven bouwhoogte;
- f. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 6 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone', geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd;

- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 - 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 - 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 - 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
 - 4. laden en lossen niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone' plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1:
 - 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 5.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;
 - 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 6 Bedrijf - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de omvang van het bouwperceel bedraagt ten minste 2.000 m²;
- d. bij bouwpercelen met een oppervlak minder dan 4.000 m² dient minimaal 50% van de voorgevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd;
- e. bij bouwpercelen met een oppervlak meer dan 4.000 m² dient minimaal 70% van de voorgevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd;
- f. de minimale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' ten minste de aangegeven bouwhoogte;
- g. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- h. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt:
 1. voor bouwpercelen kleiner dan 3.500 m² ten minste 6 m;
 2. voor bouwpercelen groter dan 3.500 m² ten minste 12 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen;
 3. de parkeerplaatsen niet gerealiseerd worden voor de aanduiding 'gevellijn';

- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 - 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 - 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 - 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1:
 - 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 6.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
 - 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 7 Bedrijf - 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de omvang van het bouwperceel bedraagt ten minste 2.000 m²;
- d. minimaal 70% van de voorgevel aan de zijde van de Middellijn wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- e. indien op de gronden een bouwvlakgrens is aangeduid die naar de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied of Water is toegekeerd, niet zijnde de naar de Middellijn gekeerde bouwvlakgrens, wordt minimaal 40% van één van de zijgevels gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- f. de minimale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' ten minste de aangegeven bouwhoogte;
- g. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- h. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 6 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen;
 3. de parkeerplaatsen niet gerealiseerd worden voor de aanduiding 'gevellijn';

- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 - 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 - 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 - 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'*

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1:
 - 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 7.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
 - 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 8 Bedrijf - 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de omvang van het bouwperceel bedraagt ten minste 2.000 m²;
- d. minimaal 70% van de voorgevel aan de zijde van de Middellijn wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- e. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt:
 1. voor bouwpercelen kleiner dan 3.500 m² ten minste 6 m;
 2. voor bouwpercelen groter dan 3.500 m² ten minste 12 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen;
 3. de parkeerplaatsen niet gerealiseerd worden voor de naar de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied en Water gekeerde bouwvlakgrenzen;

- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 - 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 - 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 - 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 8.1:
 - 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 8.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 8.1 genoemd;
 - 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 8.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 9 Bedrijf - 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 6 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsploeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. de parkeerplaatsen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels**9.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1:
 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 9.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 9.1 genoemd;
 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 9.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 10 Bedrijf - 8

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 0 of ten minste 1 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsploeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. 1,6 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd;
 2. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen;
 3. de parkeerplaatsen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- g. ten aanzien van opslag en laden en lossen geldt dat:
 1. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 2. buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg plaatsvindt;
 3. laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
- h. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels**10.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 10.1:
 1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 10.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 10.1 genoemd;
 2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 10.1 genoemd.
- b. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 1. er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte;
 2. er geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 11 Bedrijf - Nutsvoorziening

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

11.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', tevens voor spoorwegen en bijbehorende voorzieningen zoals ontluichtingskokers;
- b. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve en sportvoorzieningen;
- b. verenigingsleven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeer- en verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

13.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage, indien geen bebouwingspercentage is weergegeven mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.2.3 Volkstuinen

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden uitsluitend de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- c. buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd:
 - 1. één schuilvoorziening van ten hoogste 100 m²;
 - 2. per tuinperceel van minimaal 150 m² mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - één plantenkas en één tuinhuis mag worden gebouwd;
 - het oppervlak van een tuinhuis of plantenkas ten hoogste 10% van het tuinperceel bedraagt met een maximum van 20 m²;
 - het gezamenlijk bebouwd oppervlak niet meer bedraagt dan 15% van het tuinperceel;
 - 3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 - 4. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
 - 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat overnachtingen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' niet zijn toegestaan.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en sporthallen;
- b. sportverenigingsleven;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'sport', tevens medische en sportgerelateerde voorzieningen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en (ontsluitings)wegen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

14.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor paden.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen indien gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen;
 - 3. 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, alsmede opstelstroken, voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', tevens voor spoorwegen en bijbehorende voorzieningen zoals ontluchtungskokers;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' mag één reclamemast met antenne-installatie worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 35 m.

Artikel 17 Verkeer - Rijksweg

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, met niet meer dan 2 x 4 doorgaande rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten en de daarbij behorende bermen en taluds;
- b. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', tevens voor spoorwegen en bijbehorende voorzieningen zoals ontluchtingskokers;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', tevens voor spoorwegen en bijbehorende voorzieningen zoals ontluhtingskokers;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en groen;
- b. waterhuishouding;
- c. waterbeheer en waterberging;
- d. waterwegen;
- e. kruisingen met weg- en langzaam verkeer, bruggen en dammen;
- f. oevers en taluds;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone', tevens bedrijfsactiviteiten en functies zoals genoemd in de bestemmingen Bedrijf - 1.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

19.2.2 Specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 1' en 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 1' ten hoogste 50% van de breedte van de gevels van gebouwen binnen de bestemming Water worden gebouwd;
- a. er plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2' ten hoogste 20% van de breedte van de gevels van gebouwen binnen de bestemming Water worden gebouwd;
- b. de minimale bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' ten minste de aangegeven bouwhoogte bedraagt;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte bedraagt.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden bedrijven en beroepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens een bedrijf met SBI-code 6024.1 uit categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

20.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 of ten minste 1 m;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' bedraagt de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6,5 m;
- h. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 90 m².

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het gebruik gaat niet gepaard met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan het uitoefenen van de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- g. de woning als woning blijft uitzien, reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 21 Leiding - Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12,75 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 21.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en bomen;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 21.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolleiding.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 22.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

22.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

22.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 22.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

22.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een waterleiding met een diameter van ten hoogste 400 mm.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 23.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 23.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor overige archeologische waardevolle vindplaatsen (vanwege de aanwezigheid van een niet wettelijk beschermd archeologisch monument of historische dorpskernen en/of vindplaatszones) of voor gebieden waarvoor een hoge verwachting geldt vanwege de in het verleden aanwezige bebouwingslinten.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

24.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie-2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 24.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor gebieden waarvoor een hoge verwachting geldt, vanwege de aanwezigheid in de ondergrond van klei-op-veenafzettingen, rivierduinen en/of stroomgordels van de Devel, Merwede en Waal.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

25.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 25.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor gebieden waarvoor een lage verwachting geldt, vanwege het middeleeuwse klei-op-veenlandschap van de Zwiindrechtse Waard en de aanwezigheid in de ondergrond van diepere oudere stroomgordels.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

26.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 26.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 26.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

26.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 26.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27 Antidubbelregel

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

Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

29.2 Bestaande maten

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

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of het laten gebruiken van:

- a. gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor normale op de bestemming gericht gebruik of onderhoud;
- b. gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - kijfhoek' zijn nieuwe kwetsbare objecten (1.36) niet toegestaan.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken kan worden – bij omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemmingen Waarde - Archeologie - 2, Waarde - Archeologie - 4 of Waarde - Archeologie - 5 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 34 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

35.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Bakestein'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

de voorzitter,

de griffier,



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

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

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10	50	3.1	1	G	
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	50	3.1	1	G	
151	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	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	700	5.2	2	G	
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	200	4.1	2	G	
152	3	- roken	300	0	50	C		0	300	4.2	1	G	
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30	300	D 4.2	2	G	
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30	100	3.2	1	G	
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10	50	3.1	1	G	
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R 300	4.2	2	G	
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R 50	3.1	1	G	
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	100	3.2	1	G	
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10	100	3.2	2	G	
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10	100	3.2	2	G	
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	300	4.2	2	G	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	300	4.2	2	G	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R 200	4.1	3	G	
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R 300	4.2	3	G	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R 200	4.1	3	G	
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R 300	4.2	3	G	
1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R 200	4.1	3	G	
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R 300	4.2	3	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
1583	2	- v.c. $\geq$ 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. $>$ 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $<$ 2.000 m ²	100	30	50			30		100		3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $\leq$ 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $>$ 200 m ²	100	30	50			30	R	100		3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $\leq$ 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	1	- p.c. $<$ 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1592	2	- p.c. $\geq$ 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2 G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G	
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G	
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G	
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G	
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G	
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G	
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G	
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G	

[illegible]

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:											
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:											
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:											
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2 G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2	G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3	G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0		100	D 3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			0		50	3.1	1	G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300	4.2	1	G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700	5.2	2	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D 3.1	1	G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300	4.2	3	G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500	5.1	3	G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300	4.2	2	G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200	4.1	2	G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D 3.2	2	G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200	4.1	3	G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300	4.2	3	G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700	5.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2821	2	- p.o. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	100	500		Z	50	R	500	5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200	4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200	4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D 3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. $< 200 \text{ m}^2$	30	30	50			10		50	D 3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100	3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D 4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D 3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D 3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D 3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100	3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100	3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100	3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100	3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100	3.2	2	G
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100	3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100	3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D 3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. $< 200 \text{ m}^2$	10	30	50			10		50	D 3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1	- p.o. $< 2.000 \text{ m}^2$	30	50	200			30		200	4.1	2	G
287	A2	- p.o. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	100	500		Z	30		500	5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100	3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. $< 200 \text{ m}^2$	30	30	50			10		50	3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:											
29	1	- p.o. $< 2.000 \text{ m}^2$	30	30	100			30		100	D 3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50		3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50		3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0	30		2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	D	3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	500		5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10	300		4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10	700		5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	500		Z	100		500		5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1 G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. $< 10 \text{ m}^3$	10	0	10			50	R	50		3.1	1 G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. $10 - 1.000 \text{ m}^3$	30	0	30			100	R	100		3.2	1 G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. $< 10 \text{ m}^3$	10	0	10			10		30		2	1 G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. $10 - 1.000 \text{ m}^3$	30	0	30			50		50		3.1	1 G
5151.2	1	- o.c. $> 1.000 \text{ m}^3$, $< 100.000 \text{ m}^3$	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	2	- o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2		- bovengronds, $< 2 \text{ m}^3$	0	0	0			30		30		2	1 G
5151.2		- bovengronds, $2 - 8 \text{ m}^3$	10	0	0			50	R	50		3.1	1 G
5151.2		- bovengronds, $8 - 80 \text{ m}^3$	10	0	10			100	R	100		3.2	1 G
5151.2		- bovengronds, $80 - 250 \text{ m}^3$	30	0	30			300	R	300		4.2	2 G
5151.2		- ondergronds, $< 80 \text{ m}^3$	10	0	10			50	R	50		3.1	1G G
5151.2		- ondergronds, $80 - 250 \text{ m}^3$	30	0	30			200	R	200		4.1	2 G
5151.2	1	- o.c. $> 1.000 \text{ m}^3$, $< 100.000 \text{ m}^3$	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	2	- o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2		- kleine hoeveelheden $< 10 \text{ ton}$	0	0	0			10		10		1	1 G
5151.2		- beperkte hoeveelheden ($< 150 \text{ ton}$) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1 G
5151.2		- grote hoeveelheden ($> 150 \text{ ton}$) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2 G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.1	1	- opslag oppervlak $< 2.000 \text{ m}^2$	30	300	300			10		300		4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	700		Z	10		700		5.2	3 G
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100			10		100		3.2	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:											
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2 G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen											
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. ≤ 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak ≤ 2.000 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P

[illegible]

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
febr.2010



kaart(en)
