

Bergweidedijk-Zuid

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Toelichting | 5 |
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 7 |
| 1.1 Aanleiding | 7 |
| 1.2 Ligging plangebied | 7 |
| 1.3 Geldende bestemmingsplannen | 9 |
| 1.4 Aanleiding voor bestemmingsplanherziening | 9 |
| 1.5 Leeswijzer | 10 |
| Hoofdstuk 2 Planbeschrijving | 11 |
| Hoofdstuk 3 Beleidskader | 13 |
| 3.1 Inleiding | 13 |
| 3.2 Europees- en rijksbeleid | 13 |
| 3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid | 14 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid | 17 |
| Hoofdstuk 4 Ontwikkelingsvisie | 23 |
| 4.1 Algemeen | 23 |
| 4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten | 23 |
| 4.3 Beeldkwaliteit | 24 |
| Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden | 27 |
| 5.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten | 27 |
| 5.2 Milieu-aspecten | 28 |
| 5.3 Leidingen en kabels | 37 |
| 5.4 Waterhuishouding | 37 |
| 5.5 Verkeer en parkeren | 39 |
| 5.6 Sociale veiligheid | 40 |
| Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten | 41 |
| 6.1 Inleiding | 41 |
| 6.2 RO Standaarden 2008 | 41 |
| 6.3 Planopzet | 42 |
| 6.4 Handhaving | 47 |
| Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid | 49 |
| 7.1 Inleiding | 49 |
| 7.2 Economische uitvoerbaarheid | 49 |
| 7.3 Resultaten inspraak | 49 |
| 7.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro | 49 |
| Planregels | 53 |

| | | |
|-------------------------------|---|-----------|
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 55 |
| Artikel 1 | Begrippen | 55 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 59 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 61 |
| Artikel 3 | Bedrijf | 61 |
| Artikel 4 | Groen | 64 |
| Artikel 5 | Leiding - Gas | 66 |
| Artikel 6 | Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied | 68 |
| Artikel 7 | Waterstaat - Waterkering | 71 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 73 |
| Artikel 8 | Anti-dubbeltelregel | 73 |
| Artikel 9 | Algemene bouwregels | 74 |
| Artikel 10 | Algemene gebruiksregels | 75 |
| Artikel 11 | Algemene ontheffingsregels | 76 |
| Artikel 12 | Algemene wijzigingsregels | 77 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 79 |
| Artikel 13 | Overgangsrecht | 79 |
| Artikel 14 | Slotregel | 81 |
| Bijlagen bij de regels | | 83 |
| Bijlage 1 | Staat van Bedrijfsactiviteiten | 83 |
| Bijlage 2 | Inrichtingen Wet geluidhinder | 107 |

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gedurende de laatste jaren is de gemeente Deventer actief bezig de nog resterende ruimtemogelijkheden op de bedrijventerreinen zoveel mogelijk te benutten teneinde de schaarste aan bedrijfskavels enigszins op te vangen. Fase 5.1 (Kieftenbeltskolk) is inmiddels afgerond en fase 5.2 (hoek Teugseweg/Zutphenseweg) is in ontwikkeling, maar is onder andere vanwege de aanwezigheid van een LPG tankstation in de buurt gestagneerd.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van fase 5.3 mogelijk gemaakt. Voor het gehele bedrijventerrein van de gemeente Deventer, namelijk Bergweide, Kloosterlanden, Hanzepark en Veenoord, wordt op dit moment aan een actualisering van de bestemmingsplannen gewerkt. Naar verwachting neemt de vaststelling van dit bestemmingsplan echter nog ruime tijd in beslag. Het is daarom wenselijk om, vooruitlopend op de actualisering, de ontwikkeling van fase 5.3 op kortere termijn mogelijk te maken.

Het gebied van het onderhavige bestemmingsplan, circa 3,8 hectare groot, is een vooralsnog ongebruikt deel van het bedrijventerrein, en is gelegen aan de Bergweidedijk. Het deel van het plangebied waarop de vestiging van bedrijven mogelijk gemaakt zal worden, wordt verkocht aan het bedrijf Deventrade, een ontwerp- en groothandelsbedrijf in sportkleding en -artikelen. Het bedrijf is thans gevestigd op een locatie elders op het bedrijventerrein. Deze locatie komt na verplaatsing van het bedrijf in aanmerking voor herontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van het bedrijventerrein Hanzepark, ter hoogte van afslag Deventer van de autosnelweg A1.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied "Bergweidedijk-Zuid"

1.2.2

Begrenzing

Het plangebied "Bergweidedijk-Zuid" wordt globaal begrensd:

- aan de westzijde door de Zutphenseweg;
- aan de zuidzijde door de Schipbeek;
- aan de noordzijde door de Bergweidedijk;
- aan de oostzijde door het openbaar groen en de bedrijfsbebouwing tussen de Munsterstraat en de Keulenstraat.

De begrenzing van het plangebied "Bergweidedijk-Zuid" is in de volgende figuur weergegeven.



Begrenzing plangebied "Bergweidedijk-Zuid"

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven gelden twee bestemmingsplannen, welke beide ouder zijn dan 10 jaar. Het nieuwe bestemmingsplan Bergweidedijk-Zuid vervangt (al dan niet deels) de volgende bestemmingsplannen:

- Kloosterlanden-Hanzepark 1992 (vastgesteld 19 juli 1993, goedgekeurd 23 november 1993);
- Schoonoord 1968 (vastgesteld 22 oktober 1969, goedgekeurd 7 oktober 1970).

1.4 Aanleiding voor bestemmingsplanherziening

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kunnen projecten mogelijk gemaakt worden door het gedeeltelijk herzien van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplanherziening kan eventueel voorafgegaan worden door het nemen van een projectbesluit.

Omdat de bouwplannen voor het gebied nog onvoldoende uitgewerkt zijn, ligt het nemen van een projectbesluit minder voor de hand. De voorkeur gaat uit naar het gedeeltelijk herzien van het bestemmingsplan om het juridisch-planologische kader vast te stellen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beheer- en ontwikkelingsvisie die voor dit bestemmingsplan is ontwikkeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten nader toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor openbaar groen en sportterreinen. De bestemming sportterrein is echter nooit tot ontwikkeling gekomen en het gebied wordt op dit moment voornamelijk gebruikt als openbaar groen. Het vervult hiermee een bufferfunctie tussen enerzijds het bedrijventerrein en anderzijds de Schipbeek en de (afrit van de) A1.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Europees- en rijksbeleid

3.2.1 *Nota ruimte (2006)*

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota behorende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid behorende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijn voor het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Deventer is de 'optimale benutting' hiervan. De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het Rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Het Rijk richt zijn financiële ondersteuning voor wat betreft herstructurering met name op de grote steden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestaande bedrijventerrein met een klein gebied uitgebreid ten behoeve van een bedrijf dat reeds op het bedrijventerrein gevestigd is. De locatie die dit bedrijf achterlaat kan daarmee vernieuwd worden. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan gereed, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

3.2.3 Het Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per zes jaar opgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene-) ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend op 2 juli 2003. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Ruimtelijke ordening

Bedrijven

Wat betreft de economie en het vestigingsklimaat voor bedrijven laten de scenario's voor

economische ontwikkeling een afname zien van de werkgelegenheid in de landbouw en nijverheid, terwijl de dienstverlening groeit. Desondanks blijven de (kennisintensieve) maakindustrie, transport- en logistiekbedrijven, landbouw en het midden- en kleinbedrijf in het algemeen belangrijke dragers van de welvaart.

Deze branches stellen andere eisen aan bedrijfslocaties. Bestaande bedrijfslocaties voldoen vaak niet meer aan de wensen die bedrijven er aan stellen. Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt ervan uitgegaan dat Overijssel tot 2020 behoefte heeft aan een toevoeging van zo'n 1.300 hectare netto bedrijventerrein. De provincie ziet het als haar belang om hierbij de aspecten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, duurzame ontwikkeling en bereikbaarheid te behartigen.

Belangrijke uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De duurzaamheid van bedrijventerreinen kan verbeterd worden door de daar beschikbare ruimte zuinig te gebruiken door middel van herstructurering.

Ruimtelijke kwaliteit houdt in dit verband in dat eerst bestaande ruimte op bedrijventerreinen efficiënter benut wordt voordat nieuwe bedrijvenlocaties worden gerealiseerd in het groene buitengebied. Voor bestaande locaties aan de randen van bedrijventerreinen geldt dat deze beter met de omliggende (groene) omgeving verbonden kunnen worden. Bedrijventerreinen in het algemeen zijn de afgelopen jaren meer en meer op elkaar gaan lijken, zodat het wenselijk is hierin te differentiëren. Ook hierin kan voorzien worden door bedrijventerreinen te herstructureren en bestaande ruimte beter te benutten voordat overgegaan wordt tot uitbreiding.

Met dit bestemmingsplan vindt een afronding van het bedrijventerrein plaats. Er is daarmee sprake van een betere benutting van bestaande ruimte. Hieraan draagt nog bij dat wanneer een bestaand bedrijf zich in het plangebied zal vestigen en de huidige bedrijfslocatie van dat bedrijf vrijkomt, zich daarmee kansen voordoen voor de verdere herstructurering en betere benutting van het bedrijventerrein.

Waterhuishouding

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse thema's. Deze worden hierna per thema besproken.

Veiligheid

Bij veiligheid worden onderscheiden: bescherming tegen overstroming en tegen wateroverlast.

Bij de bescherming tegen overstroming gaat het om het geven van ruimte aan het hoofdafvoersysteem, om het in stand houden van veilige waterkeringen en om inrichtingsmaatregelen in laaggelegen gebieden. Concreet is dit naar gebieden uitgewerkt:

- Periodiek toetsen of de waterkeringen voldoen aan de gestelde normen en zonodig verbeteringsmaatregelen laten nemen. De veiligheid tegen overstroming is voor de primaire en regionale keringen normstellend bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimte gegeven aan de grote rivieren IJssel, Vecht en Zwarte Water. De afvoerfunctie van het winterbed van de rivieren is normstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Wateroverlast

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt voor de regionale watersystemen concreet op gebiedsniveau:

- de primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties worden vrijgehouden van ontwikkelingen, die de wateropvangfunctie belemmeren. Het belang van het water is normstellend.
- bij ruimtelijke ontwikkeling langs “essentiële waterlopen” wordt rekening gehouden met behoud van de afvoerfunctie en mogelijkheden voor vergroten van de afvoercapaciteit. Alle ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden in het licht van het water.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel(2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterveding en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elk bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.

Ruimtelijke ordening

Bedrijven

Uitgangspunt is dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in bedrijventerreinen om te voldoen aan de lokale behoefte en aan de behoefte van bijzondere doelgroepen. Voor stedelijke netwerken zoals de Stedendriehoek geldt dat bestemmingsplannen ook mogen voorzien in bedrijventerreinen voor bovenregionale behoefte.

Daarnaast is het toepassen van de SER-ladder in de verordening dwingend voorgeschreven. Bestaande ruimte dient eerst beter benut te worden voordat uitbreiding in de groene buitenruimte kan plaatsvinden. Tenslotte is het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt van de verordening.

Het plangebied wordt in de Omgevingsverordening aangemerkt als bedrijventerrein. Het beter benutten van het bedrijventerrein, door in het plangebied vestigingsmogelijkheden te scheppen, past in de lijn van de Omgevingsverordening.

Waterhuishouding

De Omgevingsvisie vormt tevens een gedeeltelijke juridische borging van hetgeen ten aanzien van de waterhuishouding in de Omgevingsvisie is neergelegd. Aangezien het bestemmingsplan op het punt van waterhuishouding niet met de Omgevingsvisie in strijd is, zal er evenmin sprake zijn van strijd van het bestemmingsplan met de Omgevingsverordening, voor zover deze bepalingen bevat ten aanzien van waterhuishouding.

3.3.3 Regionaal Bestuursakkoord Water voor West-Overijssel(2005)

Het Regionaal Bestuursakkoord Water voor West Overijssel borduurt voort op het mede door de provincie Overijssel ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Het Regionaal Bestuursakkoord betreft een akkoord tussen de provincie Overijssel, het waterschap Groot Salland en de gemeenten Deventer, Kampen, Olst-Wijhe, Raalte Staphorst, Zwarte Waterland en Zwolle. De tekst in het Regionaal Bestuursakkoord vertaalt de afspraken uit het NBW in de volgende concrete afspraken voor de regio West Overijssel:

- het versterken van de binding met het Nationaal Bestuursakkoord Water en het vastleggen van afspraken tussen betrokken partijen over de uitvoering daarvan;
- het gemeenschappelijk voorbereiden van de aanpak van de wateropgaven en de uitvoering van noodzakelijke maatregelen in de periode 2007-2015;
- het vergroten van de betrokkenheid van de maatschappij en haar bestuurlijke vertegenwoordigers bij het aanpakken van de wateropgaven;
- het versterken van de onderlinge samenwerking tussen betrokken partijen.

3.3.4 Het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Groot Salland

Dit plan geeft aan hoe het waterschap werkt aan voldoende en schoon water en aan veilig wonen en werken tegen aanvaardbare kosten, nu en in de toekomst. De hoofdthema's van het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn: het waarborgen van de veiligheid, het beheer van het watersysteem (samenhang tussen grondwater en oppervlaktewater in relatie tot hoogteligging, bodemstructuur en grondgebruik) en het ontwikkelen van de afvalwaterketen.

Uitvoering van het thema 'Ruimte voor Water' en het voldoen aan de KRW doelen staan de komende jaren centraal. Dit vraagt na het beschikbaar komen van ruimte voor de inrichting van het nieuwe watersysteem om een aangepast beheer en onderhoud. In de afvalwaterketen is er een functionele samenhang tussen rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemeente en waterschap werken samen aan optimalisering en kostenbesparing.

3.3.5 Nota Rioleringsbeleid 2007

In de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007 van het waterschap Groot Salland wordt de visie met betrekking tot de bestaande en nieuwe gemeentelijke rioelstelsels weergegeven. Daarbij wordt rekening gehouden met allerlei rijksontwikkelingen en -inzichten.

De nota is strategisch en beleidsmatig van karakter en beperkt zich tot de hoofdlijnen van het rioleringsbeleid. Er wordt met name aangegeven hoe om te gaan met het afstromende regenwater.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

Algemeen

In het structuurplan Deventer 2025 (april 2004) zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer en de gewenste ontwikkelingsrichting in beeld gebracht. Deventer kenmerkt zich door het volgende economische profiel.

De ligging van Deventer aan de A1 is een gunstige factor in het vestigingsklimaat. De A1-corridor verbindt de stad met de Randstad en het Duitse achterland. Daarnaast ligt Deventer aan een kruising van spoorlijnen, waarvan één internationaal. Ook is de stad via de IJssel bereikbaar over water. Deventer heeft een aantrekkelijk productiemilieu. De omgeving, de voorzieningen en de kwaliteit van het woningaanbod dragen hieraan bij. De groei van de werkgelegenheid van de laatste jaren is met name toe te schrijven aan de toename van de dienstensector.

Deventer heeft niet één echt dominante sector (meer). Voor wat betreft de productiesector van Deventer valt een aantal clusters op: de grafische en de chemische/ kunststofverwerkende industrie, de metaalnijverheid, de gezondheidszorg, de zakelijke en de niet-commerciële dienstverlening. Minder sterk aan de productiesector is de afhankelijkheid van een klein aantal bedrijven.

Deventer heeft voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid een economisch businessplan (2001) opgesteld. Hierin wordt het beleid gericht op het actief ondersteunen van een zich verbredende productiestructuur en voor het bewerkstelligen van een verdere kwaliteitsslag in het productiemilieu. De gemeente zet zich ter verbetering van de productiestructuur in voor:

- grotere binding van bedrijven aan Deventer;
- verbetering arbeidspotentieel;
- groter aandeel van de zakelijke dienstverlening in de economie van Deventer;
- vernieuwing van de productiestructuur door toepassing van nieuwe technologieën en door kennisontwikkeling;
- toename van toeristische en recreatieve bedrijvigheid en verbeterde toeristische uitrusting van Deventer;
- optimale kwaliteit van bestaande werklocaties;
- tijdig en kwalitatief goed aanbod van nieuwe werklocaties;
- goede bereikbaarheid van de stad en werklocaties met een daarop afgestemde infrastructuur.

Het plangebied in het structuurplan

De bedrijventerreinen van Deventer zijn in het structuurplan opgenomen als revitalisatiegebied. Vanaf 1997 is de gemeente bezig met de revitalisatie. Als algemene doelen van het revitalisatieproject gelden:

- behoud en versterking van de werkgelegenheid en bedrijvigheid;
- optimalisatie van de kwaliteit van het bedrijventerrein;
- verbetering van de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein;
- vergroting van het milieurendement (verbetering milieusituatie);
- het gaat om een combinatie van verbetering van de kwaliteit van het bedrijventerrein en (her)ontwikkelingsinitiatieven.

Het grootste deel van het plangebied zal worden aangewend voor de vestiging van een bedrijf dat reeds gevestigd is op het industrieterrein. Bestaande werkgelegenheid wordt dus behouden en versterkt. Tevens geeft deze bedrijfsverplaatsing gelegenheid om de kwaliteit van de oude locatie van het bedrijf te optimaliseren. Het plangebied zelf vormt een afronding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde. Voor deze locatie ligt er een kans om de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein te verbeteren. De stedenbouwkundige uitgangspunten die zijn opgesteld ten behoeve van het plangebied dragen hier aan bij.

3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2005 - 2010).

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Eén van de te nemen maatregelen is bijvoorbeeld: indien mogelijk schoon regenwater niet af te voeren naar de riolering, maar te infiltreren, dan te bergen en vervolgens pas af te voeren naar het oppervlaktewater door middel van een bodempassage. Om mogelijkheden tot afkoppeling en infiltratie ter plaatse van het plangebied te onderzoeken moet een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2005-2010 wordt het gemeentelijk beleid, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. Het plan staat niet op zichzelf. Zowel letterlijk als figuurlijk worden grenzen overschreden. De wetgeving waarmee men in het Gemeentelijk Rioleringsplan te maken heeft speelt op Europees, rijks-, provinciaal- en lokaalniveau. Eenmaal per vijf jaar wordt het GRP geactualiseerd.

Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.3 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor woonwijken is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden. Binnen dit plangebied wordt aan dit ambitieniveau voldaan.

3.4.4 Visie Duurzaam Deventer (2009)

In het Milieubeleidsplan 2003-2008 staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

- ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
- maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

Ter voorbereiding op het nieuwe milieubeleid voor de periode 2009-2015 is de Visie Duurzaam Deventer in juni 2009 bestuurlijk vastgesteld. Deze visie bevat de kaders en beleidsrichtingen

op hoofdlijnen voor het nieuwe milieuprogramma dat naar verwachting eind 2009 wordt vastgesteld. De maatschappelijke ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak van ons milieubeleid. En om daadwerkelijk bij te dragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van ons leefmilieu, zal Deventer zich ontwikkelen tot een vitale, duurzame en innovatieve gemeente.

Het milieubeleid raakt de woon- en leefkwaliteit van inwoners en de economische basis van het bedrijfsleven. De gemeente heeft daarom drie speerpunten benoemd waarvoor extra inzet nodig is:

- klimaat
- ecologie
- afval

Het vraagstuk rond de klimaatverandering en de eindigheid van de fossiele energievoorraad raakt ons allemaal. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is.

Vanuit ecologisch perspectief profiteert de mens van de natuurlijke omgeving met al zijn variaties. Het behouden en verbeteren van deze omgeving is een ambitie van de gemeente, waarvoor verschillende ecologieprojecten zijn ontwikkeld voor de komende jaren. Zo worden ecologische waarden in nieuwe en gewijzigde bestemmingsplannen gerespecteerd en eventueel gecompenseerd.

Veel afval dat vrijkomt is eigenlijk geen afval, maar grondstof voor nieuwe producten. In het nieuwe milieubeleid worden voorstellen gedaan om de hoeveelheid restafval terug te brengen en hergebruik van afvalstromen te bevorderen. Van bedrijven en organisaties wordt verwacht dat zij de wijze van produceren, hun producten en diensten meer en meer baseren op het cradle-to-cradle principe. Voor zover van toepassing zullen ook gebiedsontwikkelingen volgens dit principe plaatsvinden.

Bij een specifieke, relatief kleinschalige ontwikkeling als in dit bestemmingsplan spelen de hierboven genoemde speerpunten een minder grote rol. Het is ook niet mogelijk om bijvoorbeeld duurzaam materiaalgebruik in een bestemmingsplan af te dwingen. Wel kunnen de hier genoemde speerpunten als aandachtspunt meegegeven worden aan degenen die het plangebied gaan ontwikkelen. In ieder geval wordt een deel van het plangebied bestemd als groenvoorziening, waar eventuele beschermde plant- en diersoorten naar toe verplaatst kunnen worden.

3.4.5 Groenbeleidsplan 2007-2017

In het Groenbeleidsplan 2007-2017, dat op 25 april 2007 door de raad is vastgesteld, legt de gemeente een samenhangende visie neer op de ontwikkeling, inrichting en het beheer van het groen in de stad Deventer. Hierbij komt aan de orde hoe belangrijk groen is, welk groen er extra bescherming nodig heeft, welk groen er verbeterd moet worden en waar er behoefte is aan nieuw groen.

De locatie Bergweidedijk-Zuid is in het Groenbeleidsplan aangewezen als locatie voor het versterken van de stedelijke groenstructuur. Hier dient het groen behouden te blijven en te worden versterkt. Bij de Schipbeek en de Dortherbeek staan het samengaan van natuurwaarden met waterberging en het versterken van de recreatieve structuur voorop.

Er bestaat op dit moment aanleiding om tot op zekere hoogte terug te komen op deze beleidsuitgangspunten voor het gebied. De toekomstige bedrijfslocatie Bergweidedijk-Zuid ligt

op het snijpunt van de zogenaamde groene vinger c.q. ecologische verbindingzone 'Schipbeek en Dortherbeek' én één van de belangrijkste stedelijke entrees vanaf de A1 naar de stad de Zutphenseweg. Letterlijk en figuurlijk vindt hier de verknoping plaats van de rode stedelijke en de groene wereld.

Met de realisatie van het bedrijventerrein A1 verandert de stedenbouwkundige betekenis van de aansluiting A1/Zutphenseweg en omgeving. Naast een entree tot de stad krijgt het gebied een betekenis als schakel tussen Deventer ten noorden én ten zuiden van de A1. De ontwikkeling van de bedrijfslocatie biedt hier kansen om de wereld van de A1 en de stad op een meer vanzelfsprekende manier met elkaar te verknopen. Het verzilveren ervan is een eerste opmaat om de betekenis van de aansluiting A1/Zutphenseweg en omgeving als entree en schakel te versterken.

Met de voorgestane ontwikkeling wordt geprobeerd aan beide betekenissen van deze plek recht te doen. Het idee is om de bedrijfslocatie een herkenbare entiteit met een eigen gezicht te laten zijn, die ruimtelijk anticipeert op de wereld van zowel de infrazone A1, de groene vinger als de Zutphenseweg. Uitgangspunt is om de bebouwing visueel-ruimtelijk in de groene vinger in te bedden en daarmee los te houden van het bedrijventerrein Bergweide. De bedrijfslocatie Bergweidedijk-Zuid zal zo ruimtelijk een intermediair kunnen vormen tussen de verschillende werelden.

Om aan beide betekenissen van de locatie recht te doen wordt van het Groenbeleidsplan afgeweken. Hierbij is het streven om de groene vinger zoveel mogelijk te respecteren en worden eventuele aantastingen van natuurwaarden gemitigeerd.

Daarnaast behoort het gebied sinds de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Overijssel niet meer tot de (provinciale) ecologische hoofdstructuur. De ecologische ambities voor dit gebied zijn daarmee lager.

Hoofdstuk 4 Ontwikkelingsvisie

4.1 Algemeen

In het plangebied wordt de vestiging van een bedrijf mogelijk gemaakt. Er vindt hiermee een afronding van het bedrijventerrein plaats doordat één van de laatste open gebieden wordt ingevuld. Daarnaast betreft het bij het zich hier te vestigen bedrijf verplaatsing vanaf een bestaande locatie op het bedrijventerrein. Er liggen hier daarmee tevens kansen om een bestaand stuk bedrijventerrein te herontwikkelen.

In een deel van het plangebied zijn enkele beschermenswaardige plant- en diersoorten aangetroffen. Het betreft hier gronden in het oosten van het plangebied, waarvan slechts een klein gedeelte voor bedrijfsvestiging zal worden aangewend. De resterende gronden zullen behouden blijven als groenvoorziening, zodat verplaatsing of verwijdering van deze plant- en diersoorten niet nodig is.

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Bebouwing

De ligging van het plangebied tussen de A1 en de rest van het bedrijventerrein, aan één van de twee toegangen vanaf de A1 naar Deventer, maakt deze locatie zo bijzonder dat hiervoor toepasselijke stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgesteld. Deze zijn zo veel mogelijk doorvertaald naar de bebouwingsregels van dit bestemmingsplan maar zullen voor een gedeelte ook door middel van de welstandstoets gewaarborgd moeten worden.

Het plangebied heeft de volgende kenmerken:

- ligging tussen de A1 en het bedrijventerrein;
- ligging aan de Zutphenseweg;
- ligging langs de Schipbeek en de A1.

Langs het nabijgelegen gedeelte van de Zutphenseweg is een aantal hogere, representatieve kantoorgebouwen gesitueerd. Het gedeelte van het plangebied dat aan de Zutphenseweg grenst, dient daarom een voortzetting van dit beeld te zijn. Dit geldt te meer daar het plangebied de entree van Deventer aan de Zutphenseweg zal markeren. Het bouwvlak aan de westzijde van het plangebied wordt begrensd door de rooilijn van het nabijgelegen gebouw van de Kamer van Koophandel, ook wel bekend als "De Poort van Deventer". De maximale bouwhoogte (34 m) is hier ook groter, maar niet zo groot als die van de Poort van Deventer (circa 37 m).

Meer naar het oosten toe volgt het bouwvlak de kromming van de Schipbeek en de afrit van de A1. De maximale bouwhoogte (14 m) is hier ook lager, in lijn met de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein Hanzepark.

Het plangebied zal in gebruik worden genomen door Deventrade, een ontwerp- en groothandelsbedrijf in onder andere sportkleding en andere sportartikelen. De kantoren en het design center van dit bedrijf kunnen uitstekend gesitueerd worden in het westelijke gedeelte van het plangebied, terwijl het resterende gedeelte geschikt is voor het situeren van grotere opslaghallen.

Groen

In een deel van het plangebied zijn waardevolle plant- en diersoorten aangetroffen, die in enkele gevallen beschermd zijn. Deze soorten zullen deels worden verplaatst. De exemplaren die niet worden verplaatst zijn gelegen in een deel van het plangebied dat vooralsnog niet bij de nieuwe bedrijfslocatie zal worden betrokken. Dit deel van het plangebied zal daarom bestemd worden voor groenvoorzieningen. Hiermee worden de gronden van de beschermde soorten van een passende bestemming voorzien.

4.3 Beeldkwaliteit

Ter introductie

De toekomstige bedrijfslocatie aan de Bergweidedijk ligt aan de zuidkant van Deventer bij de verknoping van de rijksweg A1 met de Zutphenseweg. Deze en de oostelijk ervan gelegen aansluiting, de Siemelinksweg, verbinden de stad met het rijkswegennet ofwel met de rest van Nederland. Dit maakt de locatie bijzonder: voor veel automobilisten zal de bedrijfslocatie één van de eerste aangezichten op Deventer zijn. Dit alleen al is voldoende om specifieke eisen aan de beeldkwaliteit van de locatie te stellen.

De locatie

De snelweg A1, de Schipbeek met de bijbehorende dijklichamen en de zwaar beplante reststrook tussen snelweg en beek vormen een wereld op zich. Deze 'infrazone' begrenst de zuidelijke stadsrand. De Schipbeek maakt deel uit van de zogenaamde groene vinger c.q. ecologische verbindingzone 'Schipbeek en Dortherbeek'. Met de realisatie van het bedrijventerrein A1 aan de zuidzijde van de rijksweg komt de 'infrazone' in het stedelijk gebied te liggen. Ook dan zal de zone als een eigen wereld herkenbaar zijn.

Aan de zuidzijde volgt de contour van de bedrijfslocatie met een gebogen lijn de afslag van de A1. Deze lijn wordt ruimtelijk benadrukt door laanbomen langs de afrit en de strak vormgegeven dijklichamen langs de Schipbeek. Samen met het verkeerslawaaï en het (incidentele) zicht op de A1 maakt dit op de locatie de infrawereld beleefbaar.

Aan de noord- en oostzijde grenst de locatie aan het bedrijventerrein Hanzepark. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bedrijven met onderling grote verschillen in omvang, bouwhoogte en uitstraling. De bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde van de Bergweidedijk is met de achterkant op de A1 georiënteerd. Dit en de groene rand die het bedrijventerrein omzoomt, maken dat het Hanzepark zich afkeert van de wereld van de snelweg.

Aan de oostzijde grenst de locatie aan een groengebiedje met een natuurlijke uitstraling. Via dit uitloopgebiedje is voor de werknemers uit omliggende bedrijven een wandeling over de dijk langs de Schipbeek mogelijk.

Langs de Zutphenseweg heeft het bedrijventerrein een meer representatieve uitstraling. Een reeks van kantoorgebouwen begeleidt de oostzijde van deze invalsweg. Het tien verdiepingen hoge gebouw van de Kamer van Koophandel markeert de toegang tot de stad.

Visie stedenbouwkundige inpassing

Met de realisatie van Bedrijvenpark A1 verandert de stedenbouwkundige betekenis van de aansluiting A1/Zutphenseweg en omgeving. Naast een entree tot de stad krijgt het gebied een betekenis als schakel tussen Deventer ten noorden én ten zuiden van de A1. De ontwikkeling van de bedrijfslocatie biedt hier kansen om de wereld van de A1 en de stad op een meer vanzelfsprekende manier met elkaar te verknopen. Het verzilveren ervan is een eerste opmaat

om de betekenis van de aansluiting A1/Zutphenseweg en omgeving als entree en schakel te versterken.

Het idee is om de bedrijfslocatie een herkenbare entiteit met een eigen gezicht te laten zijn, die ruimtelijk anticipeert op de wereld van zowel de infrazone A1, de groene vinger als de Zutphenseweg. Uitgangspunt is om de bebouwing visueel-ruimtelijk in de groene vinger in te bedden en daarmee los te houden van het bedrijventerrein Hanzepark. De bedrijfslocatie aan de Bergweidedijk zal zo ruimtelijk een intermediair kunnen vormen tussen de verschillende werelden.

Aan de Zutphenseweg vormt de nieuwbouw van de bedrijfslocatie aan de Bergweidedijk samen met het gebouw van de Kamer van Koophandel (en eventueel een op termijn nog te realiseren bedrijfsgebouw aan de westzijde van de Zutphenseweg) een ruimtelijke compositie, die de entree van de stad markeert.

Beeldkwaliteit

De bedrijfslocatie vormt stedenbouwkundig en architectonisch een eenheid. Voor de bebouwing zijn in principe twee opties denkbaar: één gebouw (alles onder één dak) of een ensemble van gebouwen waarvan de verschillende onderdelen door situering, architectonische vormgeving en materiaalgebruik tot een samenhangend geheel worden gesmeed.

Het belang van de ruimtelijke continuïteit van de groene vinger c.q. de ecologische verbindingszone versus de 'stedenbouwkundige schakelfunctie' vereist een subtiel samenspel tussen bebouwing en inrichting van de buitenruimte (beplanting, natuurontwikkeling, zichtlijnen etc.). Kortom gebouw(en) en inrichting van de buitenruimte zijn op elkaar afgestemd.

Aan de zijde van de Bergweidedijk vormt het groen de overgang tussen de nieuwbouw en de bestaande gebouwen aan de noordzijde van de straat. De bedrijfslocatie ligt daarmee ruimtelijk 'los' van het overige deel van het bedrijventerrein. Dit wordt versterkt door met de architectuur van de nieuwbouw niet op de architectuur van de overzijde te anticiperen, maar het een eigen gezicht te geven.

Aan de zijde van de A1 volgt de bebouwing op enige afstand de gekromde lijn van de afrit c.q. de dijk. Overeenkomstig de overige gebouwen langs de A1 heeft de bebouwing geen oriëntatie door middel van een representatieve gevel op de A1. De bebouwing gaat wel mee met de stoerheid en vormtaal van de snelweg. Dit vereist o.a. eenvoud en eenheid in de architectuur van de bebouwing aan de A1-zijde.

De architectuur van de bebouwing is eigentijds en met name aan de zijde van de Zutphenseweg representatief en expressief. Het streven zou moeten zijn om hier voor de toekomst een gebouw of een ensemble van gebouwen met een iconische waarde te realiseren; dit alles zonder schreeuwerig en opdringerig te worden.

Vanuit bedrijfsvoering noodzakelijke elementen aan de buitenzijde van het gebouw (bijvoorbeeld docks) en reclame-uitingen maken integraal onderdeel uit van de architectuur van het gebouw.

De inrichting van de buitenruimte zal de groene inbedding van de nieuwbouw moeten garanderen. Dit betekent dat:

- Aan de noord-, oost- en zuidzijde zoveel mogelijk wordt aangesloten op de beplanting, natuur, waterpartijen van het aangrenzende deel van de groene vinger;
- Aan de zijde van de snelweg en de Zutphenseweg geen verharding wordt aangebracht;
- Het parkeren zich grotendeels aan de westzijde van Bergweidedijk concentreert onder een groen dak van bomen en sluit aan op het parkeren bij de Kamer van Koophandel;

- De bebouwing vanaf de Bergweidedijk wordt ontsloten. Het aantal en de breedte van de toegangen wordt beperkt tot wat vanuit bedrijfsvoering minimaal noodzakelijk is;
- Waar mogelijk wordt gekozen voor een inheemse beplanting en natuurlijk beheer;
- Waar mogelijk natuurlijke erfafscheidingen worden toegepast en hekwerken zoveel mogelijk integraal worden opgenomen in de inrichting van de buitenruimte.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

5.1.1 Archeologie

Het gebied kent voornamelijk een lage archeologische verwachting. De noordwest hoek en een zone in het noorden van het plangebied kennen een matige tot middelhoge verwachting. De geplande nieuwbouw heeft een totale oppervlakte van ongeveer 1,8 hectare. Hiervan heeft circa 2.300 m² een matige archeologische verwachting.

Circa 50 meter ten noordwesten van het plangebied lag het Koerhuis. Dit koerhuis maakte deel uit van het verdedigingssysteem van landweren, greppels en palissaden, dan in de 14e eeuw was aangelegd om de gebieden rond Deventer tegen aanvallen van buitenaf te beschermen. De 'Landweer om Teuge' liep circa 50 meter ten noorden van het plangebied. Ongeveer 15 meter ten zuiden van het plangebied is in 1923 een glazen kraal uit de 18e eeuw gevonden, die hoogstwaarschijnlijk in relatie gebracht kan worden met het Koerhuis.

5.1.2 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

5.1.3 Nieuwe ontwikkelingen

Wanneer in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden onderzocht of deze ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op eventuele archeologische waarden ter plaatse. Hiervoor is reeds aangegeven dat over het algemeen voorafgaand archeologisch onderzoek niet noodzakelijk zal zijn. Niettemin omvat het plangebied enkele gronden met een middelhoge archeologische verwachting, zodat ten behoeve van de bescherming van de waarden van deze gronden regels in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Gezien de hoofdzakelijk lage en matige archeologische verwachting van het gebied is archeologisch onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden niet noodzakelijk. Eventuele archeologische vondsten dienen op grond van de Monumentenwet gemeld te worden bij de bevoegde overheid, de gemeentelijk archeoloog.

5.2 Milieu-aspecten

5.2.1 Wet milieubeheer

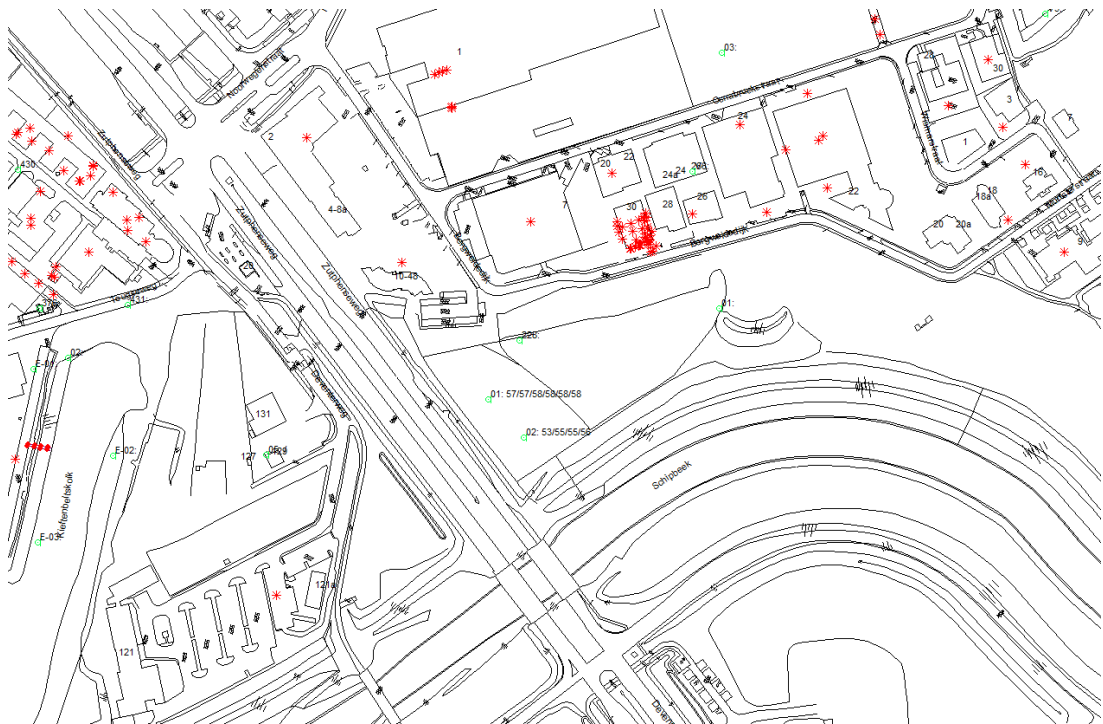
Op het gehele bedrijventerrein Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark en Veenoord wordt het principe van inwaartse zonerings toegepast. Dit betekent dat in het midden van het bedrijventerrein ruimte is voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, terwijl de randen van het bedrijventerrein - vooral waar deze grenzen aan woongebieden - uitsluitend bestemd zijn voor de lichtere milieucategorieën. De situering van het plangebied aan de rand van het bedrijventerrein, maar niet naast een woongebied, maakt dat zich hier bedrijven kunnen vestigen waarvan de milieucategorie niet zwaarder is dan 3.1.

Afhankelijk van het soort bedrijf dat zich in het plangebied zal vestigen is er een melding of een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer nodig.

5.2.2 Geluid

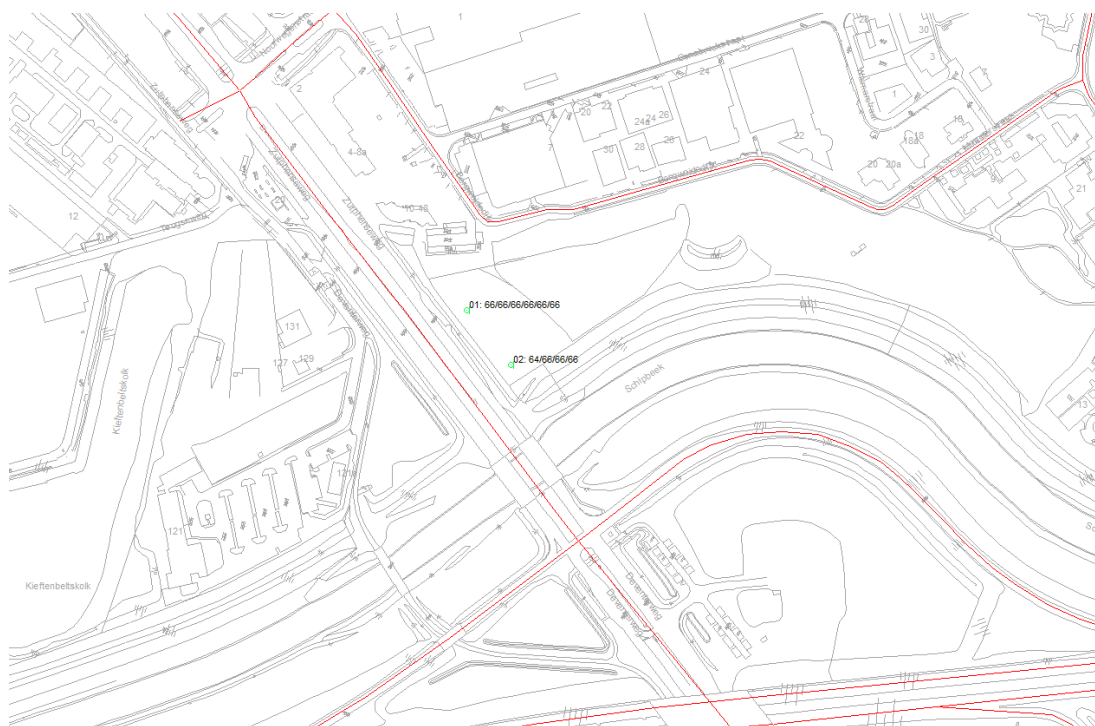
Binnen het plangebied is het de bedoeling om een tweetal bedrijfspanden op te richten. Eén pand (01) krijgt 10 verdiepingen en het andere gebouw (02) wordt 4 verdiepingen hoog. Het bouwwerk is niet geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Pand 01 zal gedeeltelijk een kantoorfunctie krijgen. In het kantoorpand moet worden voldaan aan de geluideisen uit het Bouwbesluit 2003. Hiervoor is bepaald wat de gevelbelasting bedraagt ten gevolge van het verkeerslawaai en industrielawaai.

De maximale geluidsbelasting van pand 01 ten gevolge van industrielawaai bedraagt 58 dB(A) etmaalwaarde en van gebouw 02 56 dB(A).



De maximale geluidsbelasting van pand 01 en 02 ten gevolge van verkeerslawaai bedraagt 66

dB Lden.



Gezien de maximale geluidbelastingen zal met een standaard gevelopbouw volgens Bouwbesluit niet voldaan worden aan het vereiste binnenniveau. Op grond van het Bouwbesluit moet de geluidwering $G_{a;k}$ van de gevel voor een kantoorfunctie minimaal gelijk zijn aan de geluidbelasting min 40. De verwachting is dat er extra isolatiemaatregelen moeten worden genomen om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Nader onderzoek kan dit uitwijzen. Dit onderzoek is vereist voor de bouwvergunningprocedure. Voor de ruimtelijke procedure is aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor acceptatie van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit zal beoordeeld worden of met de beoogde bedrijfsactiviteiten voldaan kan worden aan standaard geluidvoorschriften van het besluit, of dat reducerende maatregelen of nadere eisen noodzakelijk zijn.

In 2009 is voorts het voorontwerp bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord" vastgesteld. In dit voorontwerp bestemmingsplan is onder andere het plangebied Bergweidedijk-Zuid opgenomen als onderdeel van het gezoneerde industrieterrein. Op dit moment maakt het plangebied nog geen onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein. Onder andere in verband met deze wijziging zal de bestaande geluidzone Bergweide worden aangepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de redelijkerwijs te verwachten geluidemissie op grond van de toegestane bedrijfscategorieën.

Op de grens van de geluidzone mogen alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein tezamen maximaal 50 dB(A) veroorzaken. De geluidzone (het aandachtsgebied) ligt rond het gezoneerde industrieterrein. Buiten de geluidzone mag de geluidbelasting van alle bedrijven tezamen niet meer dan 50 dB(A) bedragen. In de zone gelden grenswaarden voor de geluidbelasting van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen (maximale ontheffingswaarde 55 dB(A)). Op het industrieterrein zelf wordt er vanuit gegaan dat er in principe geen woningen aanwezig zijn. De aanwezige (bedrijfs)woningen worden niet beschermd tegen geluidoverlast in het kader van de Wet milieubeheer. De geluidzone en zonegrens zijn onderdeel van het bestemmingsplan.

5.2.3 Bodem

Op de locatie is een voormalig moeras in de loop der jaren gedempt en aanvullend opgehoogd met bouw- en sloopafval. Aan de noordwestzijde van het terrein bevindt zich een strook grond waar eveneens dit dempings-/ophogingsmateriaal is aangetroffen. Naast regulier bouw- en sloopafval zijn ook trottoirbanden, stoeptegels, asfalt, kledingresten, glas en asbest (-deeltjes en -golfplaten) aangetroffen.

Gemiddeld bestaat het dempings-/ophoogmateriaal voor 74% uit grond en voor 26% uit bouw- en sloopafval. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van grond (nl. >50% grond). Hiermee valt de locatie onder de regelgeving van de Wet bodembescherming.

Op de locatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, te weten:

- Verkennend bodemonderzoek, Tauw, R3523020.H01/PHI, augustus 1996;
- Nader bodemonderzoek, Tauw, R3552713.H02GJI/RVB, april 1997;
- Bodem- en waterbodemonderzoek Bergweidedijk, Tauw, 3785092, oktober 1999;
- Nader bodemonderzoek, Geofox, B4490/PSP/Rfr, maart 2002;
- Stappenplan, Geofox, B4490/MAS/Rfr, april 2002.

Op basis van deze historische gegevens is een actueel verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (Lankelma, ATR/VN-29196, 18 augustus 2009). De belangrijkste conclusies van het verkennend en nader onderzoek zijn:

- In de grond aan de noordzijde en het centrale deel van de locatie zijn zintuiglijk matig tot sterke bijmengingen met puin, beton, stenen, plaatmateriaal, etc. (bouw- en sloopafval) aangetroffen;
- Ernstig geval van verontreiniging als gevolg van asbestgehalte in sleuf 8. Verontreiniging wordt veroorzaakt door plaatsmateriaal en is zintuiglijk ingekaderd;
- Ernstig geval van verontreiniging met HCH in de grond op noordzijde perceel nabij Bergweidedijk. Verontreiniging is, met uitzondering van de noordzijde (=Bergweidedijk), ingekaderd. Verontreiniging vormt (modelmatig) humane risico's. Dit betekent dat er een saneringsnoodzaak is. Er zijn (modelmatig) geen ecologische en verspreidingsrisico's;
- Sterk verhoogd gehalte met PAK op westzijde perceel in bovengrond (0-0,4 m-mv). Verontreiniging is beperkt van omvang (geen ernstig geval) en er bestaat geen saneringsnoodzaak;
- Matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood en PAK op centrale deel van de locatie. Op basis van heterogeniteit in bijmengingen is aanvullend onderzoek niet nodig. Bouwrijp maken van dit deel van de locatie wordt opgenomen in raamsaneringsplan;
- Op het overige terrein en in het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Hiervoor is geen vervolg (onderzoek of sanering) nodig.

Gesteld kan worden dat op de locatie zich gevallen van ernstige verontreiniging bevinden. Op basis van de huidige informatie is de locatie niet zonder meer geschikt voor de toekomstige functie. De locatie kan geschikt gemaakt worden door de bodemverontreiniging te saneren. Hiervoor is een saneringsplan nodig waarmee door het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming (in dit geval de gemeente Deventer) is ingestemd.

De melding en het saneringsplan zijn in oktober 2009 ingediend. Op 8 maart 2010 hebben burgemeester en wethouders het saneringsplan goedgekeurd. Dit goedkeuringsbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het goedkeuringsbesluit zijn geen bezwaren

binnengekomen, zodat het besluit onherroepelijk is geworden. Het plangebied kan daarmee gesaneerd worden zodat het geschikt wordt voor de functie van bedrijventerrein.

5.2.4 **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is titel 5.2, 'Luchtkwaliteitseisen', van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het Besluit luchtkwaliteit 2005, de Regeling Saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit zijn hiermee vervangen.

Langs de wegen in Nederland vinden geen overschrijdingen plaats van de richtwaarden en grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon. Om deze reden zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen.

Te beschouwen grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De concentraties van de overige stoffen die op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' getoetst dienen te worden voldoen aan de grenswaarden, zie Preliminary assessment of air quality, RIVM nr. 756021005 voor lood (Pb) en zwaveldioxide (SO₂) en nr. 756021007 voor koolmonoxide (CO) en benzeen. Om deze reden zijn deze stoffen verder buiten beschouwing gelaten.

Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Voor NO₂ geldt voor het prognosejaar 2008 een plandrempel van 44 µg/m³.

Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO₂ wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Onderzoeken en resultaten

Door Goudappel Coffeng is op 14 april 2008 een luchtkwaliteitonderzoek gerapporteerd voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Bergweide - Kloosterlanden - Hanzepark - Veenoord. Hierin zijn verschillende locaties onderzocht die een bedrijfsbestemming moeten krijgen in het nieuwe bestemmingsplan, waaronder de locatie aan de Bergweidedijk. Voor de Bergweidedijk is in dit onderzoek een aannname gedaan voor het aantal verkeersbewegingen. In het uitgevoerde onderzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bergweidedijk, zuidkant:

- wijziging van groen/sportdoeleinden naar bedrijven uit te werken;
- Milieucategorie 3.1;
- Potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor goederenvervoer;
- Gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per netto ha bedrijventerrein per

- werkdagetmaal;
- Type gemengd terrein;
- Personenauto 480 motorvoertuigbewegingen/weekdagetmaal (240 heen en 240 terug);
- Vrachtauto 108 motorvoertuigbewegingen/weekdagetmaal (54 heen en 54 terug).

Deze verkeersintensiteiten zijn toereikend voor de beoogde bedrijfsvoering. Op basis van het uitgevoerde onderzoek naar de luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling géén nadelige invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

5.2.5 Externe veiligheid

Regelgeving

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen en richtwaarden opgenomen in de wet- en regelgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in een miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen tegelijk) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Voor dit plan zijn de volgende twee risicobronnen aan de orde. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, in dit geval over de A1 en de Zutphenseweg, onder andere voor aanvoer van LPG naar het BP tankstation aan de Zutphenseweg. Het tankstation zelf is niet relevant voor het plan, nu de nieuwe ontwikkeling is gelegen buiten de wettelijke toetsingsafstand voor het groepsrisico van het tankstation. Daarnaast loopt er een hogedrukaardgasbuisleiding langs de Zutphenseweg.

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor hogedruk aardgasbuisleidingen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", voor transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen".

Voor dit plan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio IJsselland te Zwolle. Per brief van 27 oktober 2009 met kenmerk V09.000534 SC is advies uitgebracht. Dit advies is in de onderstaande tekst verwerkt.

Gemeentelijk extern veiligheidsbeleid

Op 4 juli 2007 heeft de gemeenteraad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor het gebied dat dit bestemmingsplan bestrijkt is het ambitieniveau "Ruimte voor ontwikkeling". Dit gebied is op de kaart "Gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden externe veiligheid" van de Omgevingsvisie externe veiligheid

weergegeven.

Het ambitieniveau is samengevat in de onderstaande tabel:

| Ambitieniveau | Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten | Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten | Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico | Toename groepsrisico |
|--------------------------|--|--|--|---|
| Ruimte voor ontwikkeling | Niet acceptabel | Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren | Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp | Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp |

Hogedrukaardgasbuisleidingen

Grotendeels buiten het plangebied, op een afstand van 15 meter van het eerste bebouwingsvlak binnen het bestemmingsplan bevindt zich een hogedrukaardgasbuisleiding met een diameter van 150 mm en een druk van 40 bar. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 hanteert per leiding, afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk, een toetsingsafstand. Binnen die toetsingsafstand moet voor nieuwe situaties worden nagegaan welke bebouwing in die zone aanwezig is en toelaatbaar is. Voor dit type leiding is de toetsingsafstand 95 meter. In het kader van dit bestemmingsplan is derhalve toetsing aan deze circulaire aan de orde.

Naar verwachting wordt binnenkort nieuwe regelgeving van kracht voor aardgasbuisleidingen. Het ontwerpbesluit, genaamd "Besluit externe veiligheid aardgasbuisleidingen", is reeds gepubliceerd. Toetsing aan deze conceptregelgeving levert op dat bij de genoemde druk en diameter van de hogedrukaardgasbuisleiding voor de beoordeling van het groepsrisico een gebied van 95 meter ten weerszijden van de leiding dient te worden geïnventariseerd op bebouwing en daaraan gerelateerde aanwezigheid van mensen.

De inventarisatie heeft plaatsgevonden en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de leiding zijn berekend in het rapport "Risicoberekening gastransportleiding N-553-80-KR-001 t/m 004". Uit de resultaten blijkt dat het plaatsgebonden risico op 0 meter is bepaald en dat het groepsrisico in lichte mate toeneemt maar zich desondanks ruim onder de oriënterende waarde bevindt.

Ter hoogte van de leiding bevindt zich een zakelijk rechtstrook die zich uitstrekt tot 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Ter hoogte van deze strook is een dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen. Deze dubbelbestemming strekt tot bescherming van de leiding door bebouwing te verbieden en bepaalde grondingrepen afhankelijk te stellen van een aanlegvergunning. Om de bereikbaarheid van de leiding te waarborgen wordt er een verbod opgenomen op het permanent opslaan van goederen binnen de dubbelbestemming.

Vervoersassen met gevaarlijke stoffen

Tot op een afstand van 200 meter vanaf een vervoersas met gevaarlijke stoffen dient volgens de circulaire "Vervoer gevaarlijke stoffen" rekening gehouden te worden met de mogelijke risico's van dergelijke vervoersassen. In en rondom het plangebied liggen twee vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Het betreft de snelweg A1 aan de zuidzijde en de

provinciale weg N348 richting Zutphen aan de westzijde.

De hoogte van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van de vervoersassen rondom het plangebied is beschreven in het rapport "Externe veiligheid wegtransport Deventrade" van 12 mei 2009.

De berekeningen zijn voor wat betreft de vervoersbewegingen gebaseerd op de laatst bekende tellingen en toekomstprognoses van het ministerie van Verkeer & Waterstaat. Voor het aantal aanwezigen in het plangebied is de bestemmingsplancapaciteit aangehouden en vertaald naar een mogelijk maximaal aantal aanwezigen.

Voor de vervoersassen voor gevaarlijke stoffen in relatie tot het plangebied geldt dat er geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour buiten de vervoersas wordt berekend en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico in lichte mate toeneemt, maar desondanks niet wordt overschreden.

Zelfredzaamheid

De locatie valt onder het sirenedekkingsgebied zodat de alarmering bij een calamiteit goed hoorbaar is. De gebruikers van de gebouwen beschikken over een hoge zelfredzaamheid. Het ontvluchten geschiedt via de Bergweidedijk. Dit biedt de mogelijkheid om haaks op de risicobronnen te vluchten. Bij een calamiteit op de snelweg A1 kan via de Bergweidedijk en de Visbystraat naar het noorden gevlucht worden. Bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de Zutphenseweg of met de aardgasbuisleiding kan via de Bergweidedijk en de Munsterstraat naar het oosten gevlucht worden. Overigens is de kans op een calamiteit op de Zutphenseweg en de gevolgen voor Deventrade wat verlaagd, omdat het nabijgelegen LPG tankstation voor het wegverkeer de verplichting heeft opgelegd gekregen om de bevoorrading met LPG 's nachts te laten plaatsvinden.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

De hiervoor besproken ontvluchtingroutes fungeren ook als bereikbaarheidsroutes voor de hulpdiensten. Daarbij is het wegennet in de omgeving van de Bergweidedijk voldoende fijnmazig om de eventuele stroom vluchtenden te ontwijken.

Naast de bereikbaarheid die reeds is vastgelegd in de infrastructuur van de omgeving van het plangebied dienen percelen tevens aan bereikbaarheidseisen te voldoen. Deze eisen zijn vastgelegd in artikel 2.5.3 van de Bouwverordening van de gemeente Deventer. Bij bouwvergunningverlening wordt getoetst op deze eisen. De eisen komen er kortweg op neer dat de toegangsweg geschikt moet zijn voor de hulpdiensten. Tevens moeten opstelplaatsen voor de brandweer beschikbaar zijn zodat een verbinding gelegd kan worden tussen de bluswatervoorziening en de brandweerauto's.

Het plangebied is voorzien van een primaire bluswatervoorziening met een dekkend net van brandkranen. De capaciteit van de primaire bluswatervoorziening is afgestemd op het te verwachten risico. Nabij het plan bevindt zich de Schipbeek die indien nodig kan dienen als tertiäre bluswatervoorziening (de secundaire bluswatervoorziening is de brandweerauto zelf).

De uitvoering van de wegen en de bluswatervoorzieningen voldoet aan het gestelde in de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid, uitgegeven door het NVBR 2003.

Eindafweging

De hoogte van de beschreven risico's en de mogelijke scenario's en de mogelijkheden die de locatie biedt op het gebied van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.

5.2.6 **Ecologie**

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en Faunawet relevant. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in geheel Nederland. Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen te allen tijde getoetst te worden aan de Flora- en faunawet. Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals het beoogde bouwplan, is dan ook ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft:

- Quickscan natuurtoets Deventrade Bergweidedijk, Deventer. Notitie 08-328A, EcoGroen Advies, Zwolle;
- Quickscan aanvullend onderzoek Bergweidedijk, Deventer; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving. Rapport 08-328, EcoGroen Advies, Zwolle.

Op 11 november 2008, 9, 10 en 22 april en 8 en 14 mei 2009 zijn veldbezoeken aan het plangebied gebracht. Het onderzoek heeft zich gericht op aanwezigheid van beschermde en bedreigde planten- en diersoorten. In het plangebied zijn de volgende beschermde soorten aangetroffen of te verwachten:

- Grote kaardenbol (80 exemplaren);
- Brede wespenorchis (10 exemplaren);
- Wilde marjolein (10 exemplaren);
- Gewone pad;
- Bastaardkikker;
- Bruine kikker;
- Kleine watersalamander;
- Veldmuis;
- Aardmuis;
- Bosmuis;
- Tweekleurige bosspitsmuis;
- Rosse woelmuis;
- Huispitsmuis;
- Haas;
- Egel;
- Mol;
- Gewone dwergvleermuis;
- Laatvlieger;
- diverse vogelsoorten;
- Kleine modderkruiper (22 exemplaren).

De wilde marjolein en de kleine modderkruiper zijn juridisch zwaarder beschermde soorten, waar in het kader van de Flora- en faunawet rekening mee moet worden gehouden. Omdat de vleermuizen (gewone dwergvleermuis en laatvlieger) alleen foeragerend aanwezig zijn, hebben deze geen juridische consequenties. De overige genoemde soorten vallen in een lage beschermingscategorie en bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten automatisch een vrijstelling.

Ten aanzien van broedvogels geldt dat er geen activiteiten mogen worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Van belang is of een

broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Met de wijzigingen van 26 augustus 2009 in de Flora- en faunawet is het niet meer nodig een ontheffing aan te vragen voor de kleine modderkruiper en de wilde marjolein. Er moet gewerkt worden met een gedragscode of zodanig dat de soort geen schade ondervindt. Er zal gewerkt worden volgens de 'gedragscode Flora- en faunawet Bouwend Nederland', waarbij in enkele gevallen de periode nog beter is aangepast aan de leefwijzen van de beschermde soorten.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een beschikking met goedkeuring van de Dienst Regelingen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij te krijgen. Deze goedkeuring wordt aangevraagd. Het verplaatsen van vissen en planten zal onder begeleiding van een ecologisch deskundige uitgevoerd worden.

Het verplaatsen van kleine modderkruipers gebeurt in de periode van eind oktober tot half februari (mits sprake is van vorstvrij weer). Eind februari moet uiterlijk het verplaatsen (onder begeleiding van een visdeskundige) uitgevoerd zijn. Het verplanten van de marjolein vindt plaats in maart. Dit is net voor het begin van het groeiseizoen.

In de Woonvisie en de Visie Duurzaam Deventer (Koersdocument Milieubeleidsplan 2009-2014) zijn ecologische ambities vastgelegd. Om hieraan uitvoering te geven is het van belang dat de volgende criteria in het Beeldkwaliteitsplan, of het equivalent daarvan, terechtkomen.

Bij bouw, renovatie en/of nieuwbouw:

- Per strekkende 3 meter gevel wordt een nestelgelegenheid voor de gierzwaluw ingebouwd. Deze nestelgelegenheid zit op minstens 3 meter vanaf de grond en zit bij voorkeur op het oosten of het noorden en de aanvliegroute van de gierzwaluw is vrij. Gebouwen waarvan (delen van) de gevel lager is dan 3 meter komen hier dus niet voor in aanmerking. Voor informatie hierover zie o.a. www.gierzwaluw.com;
- Ten behoeve van de huismus wordt standaard de Vogelvide in plaats van vogelschroot toegepast. Voor informatie hierover zie o.a. www.vogelbescherming.nl/actieplanhuismus;
- In de groenvoorziening worden uitsluitend inheemse, streekeigen, bomen, heesters en vaste planten toegepast waarbij de nadruk op het bevorderen van vogels en vlinders ligt.

Een bestemmingsplan is evenwel niet de plaats om de genoemde eisen ten aanzien van nestelgelegenheden en dergelijke op te nemen. Om deze reden zijn op dit punt dan ook geen regels opgenomen.

5.2.7 Duurzaamheid

In het Milieubeleidsplan 2003-2008 staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

1. ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
2. economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
3. maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

5.3 Leidingen en kabels

Er zijn geen ondergrondse en bovengrondse leidingen in het plangebied aanwezig. Ten westen van het plangebied loopt een hogedrukaardgasbuisleiding. De beschermingszone rond deze leiding valt voor een gering gedeelte samen met het plangebied.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Inleiding

Zoals in § 3.2.3 is aangegeven is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

5.4.2 Hemelwater

Hemelwater wordt bij voorkeur niet geloosd op het riool, maar geïnfiltreerd in de bodem of via een bodempassage afgevoerd naar oppervlaktewater. Aandachtspunt hierbij is het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het afgevoerde hemelwater niet verontreinigd wordt.

5.4.3 Afvalwater

Afvalwater kan op het riool worden aangesloten.

5.4.4 Nieuwe ontwikkelingen

Stedelijke wateropgave

Het gehele plangebied betreft een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor geldt de stedelijke wateropgave. Voor de ontwikkeling van het gebied geldt dat de inrichting niet tot negatieve effecten mag leiden naar de omliggende gebieden. Met deze stedelijke wateropgave wordt geanticipeerd op de klimaatsontwikkelingen. Bij een 1x100 jaarssituatie geldt dat het regenwater opgevangen en geborgen moet worden. Dit kan bijvoorbeeld in een oppervlaktewaterberging of een infiltratievoorziening, zoals een wadi. Daarnaast geldt dat bij een 1x250 jaarssituatie geen water de gebouwen in mag lopen. Bij de aanleghoogtes zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Een extra aandachtspunt is het voorkomen van het instromen van regenwater in (parkeer)kelders en andere afritten.

Door middel van een berekening is de wateropgave in beeld gebracht voor het bestemmingsplangebied, 38.257 m² groot. Hierbij is uitgegaan van twee situaties, zonder en met afvoer uit het gebied. Bij afvoer is rekening gehouden met een afvoer van 0.6 l/s/ha. In onderstaande tabel is het aantal m³ per situatie weergegeven. In de uitwerking van de plannen voor dit gebied zal invulling aan de stedelijke wateropgave moeten worden gegeven.

| Neerslagsituatie | Geen afvoer | Afvoer |
|------------------|-------------|---------|
| 1x100 | 3600 m3 | 3300 m3 |
| 1x250 | 4500 m3 | 4200 m3 |

Bij het uitwerken van de inrichting van het plangebied zal rekening worden gehouden met de stedelijke wateropgave. In de bebouwing is in een sprinklervijver voorzien die mede voorziet in waterberging. Tevens worden één of meer wadi's op het terrein aangebracht.

Grondwater

Er is onderzoek verricht naar de standen van het grondwater in het plangebied en de effecten van het bestemmingsplan daarop.

Om grondwateroverlast in de toekomst te vermijden moeten de bouwpeilen van de toekomstige bouwplannen in het gebied afgestemd worden met de optredende grondwaterstanden in natte tijden. Vanwege de ligging naast de Schipbeek, die hier direct in verbinding met de IJssel staat, worden de grondwaterstanden sterk beïnvloed door de afvoergolven op de IJssel en vertonen deze sterke fluctuatie. Over het algemeen infiltreert het water in het plangebied in de bodem en wordt richting de IJssel afgevoerd. In natte tijden kan de situatie omdraaien en kan de grondwaterstand op vergelijkbaar niveau als de IJsselwaterstand komen.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse van het plangebied ligt op circa NAP+5,7 meter. De hoge grondwaterstanden hangen hier sterk samen met de waterstand in de IJssel en de Schipbeek. Bij het bepalen van de toekomstige bouwpeilen is het van belang hiermee rekening te houden. Het wegpeil in het gebied zal zodoende op NAP+6,4 meter komen te liggen. Het huidige maaiveld (variërend van NAP+5 tot +6,7 meter) zal deels opgehoogd moeten worden.

Bij het realiseren van de bebouwing in het plangebied zal hier rekening mee gehouden worden.

Essentiële waterlopen

Het plangebied is gelegen langs de Schipbeek. De Schipbeek is in de Omgevingsvisie Overijssel aangewezen als een essentiële waterloop. Dit betekent dat er in een zone langs de Schipbeek geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die de functie van waterberging en -afvoer, ook in de toekomst, zullen belemmeren. Uit overleg met de waterschappen Groot Salland en Rijn & IJssel is gebleken dat het bestemmingsplan geen negatief effect heeft op de toekomstige waterberging en en waterafvoer van de Schipbeek.

Overstromingsrisico

De Europese richtlijn overstromingsrisico's uit 2007 schrijft voor dat risico's bij overstroming beoordeeld en in kaart gebracht moeten worden voor 2014. Een goede waterafvoer en bescherming tegen overstroming is voor de veiligheid van het hoogste belang.

In de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel worden deze uitgangspunten onderschreven. De Omgevingsverordening Overijssel verplicht ertoe inzicht te bieden in de risico's bij overstroming en de maatregelen en voorzieningen die getroffen worden om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

Het plangebied ligt binnen een hoofdwaterkering van de IJssel, dijkkring 53 (Salland). Deze dijkkring heeft een risico op overstroming, maar het gebied loopt bij overstroming minder snel en ondiep onder.

In risicobeheersplannen zal beschreven worden welke maatregelen en voorzieningen worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Deze risicobeheersplannen worden uitgewerkt in samenwerking met de provincie en de waterschappen. Verder zal het te bebouwen plangebied, in verband met de aanbevolen ontwateringsdiepte, opgehoogd worden.

Boringsvrije zone diep pakket van Salland

Er geldt hier een verbod op diepe boringen. Koude/warmteopslag kan in dit pakket alleen tot een diepte van 50 meter onder het maaiveld plaatsvinden.

5.4.5 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is overlegd met waterschap Groot Salland. In het kader van dit bestemmingsplan is mede van belang de situering van het plangebied ten opzichte van de waterkering langs de Schipbeek, die in beheer is bij het waterschap.

De aanwezigheid van de waterkering aan de zuidzijde van het plangebied is een belangrijk bepalend aspect voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Het waterschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met de ontwikkeling binnen de invloedssfeer van de waterkering, mits de functie van de waterkering, namelijk het bieden van bescherming, gewaarborgd blijft. Dit betekent dat er randvoorwaarden gelden ten aanzien van de toekomstige inrichting en de bijbehorende constructies, zoals gebouwen. Om aan te kunnen tonen dat met de nieuwe inrichting de functie van de waterkering niet negatief wordt beïnvloed, zullen er verschillende berekeningen noodzakelijk zijn.

Deze informatie is nodig voor het aanvragen van een vergunning op grond van de waterschapskeur om de werkzaamheden binnen de invloedssfeer van de waterkering mogelijk te maken. Indien niet kan worden aangetoond dat de nieuwe inrichting geen negatieve effecten op de waterkering heeft zal het waterschap geen vergunning verlenen voor de benodigde werkzaamheden.

Om de toetsing van de inrichtings- en bebouwingsplannen door het waterschap verder te waarborgen, is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen die zich uitstrekt over de beschermingszone langs de waterkering. Op grond van deze dubbelbestemming is het verboden te bouwen zonder ontheffing. In het kader van het verlenen van een ontheffing dient overleg te worden gevoerd met het waterschap.

5.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Bergweidedijk. Op deze straat zijn reeds meerdere percelen ontsloten zodat het ontsluiten van het plangebied geen noemenswaardige verstoring van het verkeersbeeld met zich mee zal brengen. De enige andere mogelijkheid, ontsluiting op de Zutphenseweg, is onwenselijk gezien de functie van deze straat als hoofdweg en toegang tot Deventer vanaf de A1 en uit de richting Zutphen.

De feitelijke uitvoering van uitritten vanaf het plangebied op de weg zal worden getoetst op onder andere verkeersveiligheid in het kader van een ten behoeve daarvan aan te vragen uitritvergunning.

Parkeren

Ten aanzien van parkeerruimte in het plangebied is het bepaalde in de Bouwverordening van

toepassing.

5.6 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied. Toegespitst op het plangebied betekent dit, dat door inrichting en beheer van de openbare ruimte een goede sociale controle mogelijk dient te zijn. Een aantal aspecten waarbij de sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt, is:

- stedenbouwkundige inrichting: daarbij gaat het ondermeer om de relatie openbaar-privé, menging tuin- en straatgericht wonen, overzichtelijkheid van stratenpatronen, parkeervoorzieningen en openbare verlichting;
- vrijliggende groenvoorzieningen: vooral de waarborging van overzichtelijkheid;
- langzaam-verkeerroutes: primaire routes moeten bij voorkeur 'begeleid' worden door woonbebouwing;
- buurtbeheer: optredende gebreken als gevolg van dagelijks gebruik adequaat en snel herstellen;
- jeugdopvang: creëren van adequate speel- en ontmoetingsplekken.

Bij raadsbesluit d.d. 1 juli 2000 is besloten dat bij de uitvoering van bouwplannen de normeringen genoemd in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen als basis worden gehanteerd. Deze normeringen houden in dat naast extra eisen op woningniveau bovenop de eisen in het bouwbesluit, eisen worden gesteld aan een woongebouw/wooncomplex en aan de openbare ruimte. De mogelijkheden van het kunnen uitoefenen van sociale controle spelen hierbij een cruciale rol.

Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van een nieuwe ontwikkeling, namelijk de vestiging van bedrijven in het plangebied. Dit heeft tot gevolg dat de bestemmingen op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet tot nauwelijks terug zullen komen in het onderhavige bestemmingsplan, en zullen worden vervangen door de bestemming Bedrijf.

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt ingegaan op de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan. Vervolgens wordt ingegaan op de standaardisering van de bestemmingsplannen. In § 6.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 6.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

6.2 RO Standaarden 2008

Overgang van analoog naar digitaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening deels in werking getreden (Wro). In het oorspronkelijke wetsvoorstel is namelijk ook de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Het deel dat betrekking heeft op het digitaal opstellen en waarmaken van bestemmingsplannen is niet direct in werking getreden. Deze digitaliseringsverplichting geldt per 1 januari 2010. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking treden. Deze standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels (zoveel als technisch haalbaar) eveneens doorgevoerd.

6.3 Planopzet

6.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De plankaart en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de plankaart te waarborgen.

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en procedureregels.

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

6.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak is een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

Bouwvlak

In een aantal bestemmingsvlakken is op de plankaart een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdregeel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de plankaart aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een bouwvergunningaanvraag moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwvergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van bouwvergunningaanvragen.

6.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling. De planregels stemmen niet of nauwelijks overeen met het huidige gebruik van de grond en de bebouwing. In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in werking getreden op 1 oktober 2010) zijn een aantal termen van de SVBP 2008 aangepast conform de werkafspraken van Geonovum van september 2010.

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking (voorheen ontheffing) van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking (voorheen ontheffing) van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning);
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (voorheen sloopvergunning);
- Wijzigingsbevoegdheid.

Enkelbestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan per hoofdgroep.

Bestemming Bedrijf: Artikel 3

In deze bestemming zijn, om te beginnen, bedrijven toegestaan die zijn vermeld in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de regels. Door middel van aanduidingen is aangegeven welke categorie bedrijven, waar is toegestaan. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn bij de diverse bedrijven voor de diverse milieufactoren, zoals geur, stof en geluid, afstandsmaten aangegeven. Het gaat daarbij om afstanden van bedrijven tot woonbebouwing.

De bij een bepaald bedrijf aangegeven grootste afstand is bepalend voor de categorieïndeling:

| milieucategorie | grootste afstand |
|-----------------|------------------|
| 1 | 10 m |
| 2 | 30 m |
| 3.1 | 50 m |
| 3.2 | 100 m |
| 4.1 | 200 m |
| 4.2 | 300 m |
| 5.1 | 500 m |
| 5.2 | 700 m |
| 5.3 | 1.000 m |

Binnen een bestemmingsvlak in de directe nabijheid van woonbebouwing - op een afstand van minimaal 10 m - zijn bedrijven toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 1 vallen. Op een afstand van minimaal 30 m zijn bedrijven in categorie 2 toegestaan. Op een afstand van minimaal 50 m zijn bedrijven in categorieën 3.1 toegestaan.

Als er zich een bedrijf voor vestiging aandient dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie valt dan ter plaatse is toegestaan, bijvoorbeeld in categorie 4.1, waar categorie 3.2 is toegestaan, dan kan dat bedrijf mogelijk toch worden ingepast. Via een ontheffingsbevoegdheid kan dat bedrijf worden toegestaan, mits het, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats als recht zijn toegestaan. In de daartoe opgenomen procedure van ontheffing kan worden bezien of eventuele maatregelen mogelijk en toereikend zijn. Deze ontheffingsprocedure zal in de praktijk gelijk oplopen met de tegelijkertijd benodigde procedure in het kader van de Wet milieubeheer.

In dit gebied wordt de vestiging van "pure" detailhandelsbedrijven niet gewenst geacht. Deze zijn dan ook expliciet uitgesloten. De vestiging van "mogelijk zwaar geluidhinderlijke inrichtingen", in de zin van de Wet geluidhinder, wordt eveneens niet gewenst geacht in dit gebied. Dergelijke bedrijven zouden een te groot beslag leggen op de milieuruimte in het gebied en daarmee op de vestigingsmogelijkheden van andere bedrijven.

Op de gronden binnen deze bestemming zijn naast bedrijfsvestigingen ook wegen met bijbehorende voorzieningen toegestaan, ter ontsluiting van de betreffende bedrijven. Tevens zijn fiets- en voetpaden, water, groen, parkeervoorzieningen, nutsgebouwtjes e.d. toegestaan.

Als kantoren zijn in deze bestemming alleen toegestaan kantoren die horen bij en gebonden zijn aan een bedrijf. Omdat geen van de gronden binnen het plangebied zijn gelegen binnen een veiligheidszone rond een "BEVI-inrichting" (een inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals bijvoorbeeld een benzinestation met LPG), is het niet nodig om beperkingen te stellen aan de oppervlakte van de bij een bedrijf behorende kantoren. Waar in een bestemmingsplan geen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bij een bedrijf behorende kantoren wordt in de praktijk als vuistregel gehanteerd dat de verhouding tussen kantoren en de overige bedrijfsruimte 1:2 moet zijn, wil er nog sprake zijn van "bij

bedrijven behorende en daaraan gebonden zijnde" kantoren. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is het uitdrukkelijk niet de bedoeling deze vuistregel te hanteren.

Aan het bouwen van gebouwen op het bedrijventerrein zijn alleen die eisen betreffende situering, oppervlakte en andere maatvoering gesteld, die nodig zijn om een ruimtelijk en planologisch verantwoorde invulling van het gebied te verkrijgen. In dat kader dienen gebouwen binnen bouwvlakken te worden gebouwd, op een bepaalde afstand tot wegen en tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen. De hoogtemaat van de gebouwen is zo bepaald dat deze overeenkomt met de stedenbouwkundig gewenste zonering van bouwhoogtes op het gehele bedrijventerrein.

Om te bevorderen dat aan de kant van de Zutphenseweg kwalitatief hoogwaardige bebouwing wordt opgericht, zijn de bouw mogelijkheden in het betreffende gedeelte van het bouwvlak nader uitgewerkt. In dit deel van het bouwvlak mogen alleen gebouwen worden opgericht ten behoeve van bij het bedrijf behorende kantoren, toonzalen, ateliers en daarmee gelijk te stellen bedrijfsonderdelen met een representatieve, administratieve of artistieke functie. De verwachting is dat gebouwen ten behoeve van dergelijke functies eerder aan de voor het gebied gewenste beeldkwaliteit zullen voldoen dan gebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld fabricage, magazijnen en distributiecentra. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt deze nadere uitwerking niet.

Op de regel dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd, bestaat één uitzondering. Aan de kant van de Bergweidedijk is het in verband met de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving van de bebouwing aanvaardbaar geacht om de grens van het bouwvlak in geringe mate te overschrijden. De bebouwing in deze overschrijding heeft als maximum bouwhoogte de maximum bouwhoogte die geldt voor het aangrenzende deel van het bouwvlak. Het is voorts mogelijk om bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken voor een verdere overschrijding. Voorwaarde hiervoor is dat op de gronden tussen de overschrijding en de openbare weg nog voldoende mogelijkheden bestaan voor het aanbrengen van (opgaande) beplanting.

Bestemming Groen: Artikel 4

Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de ter plaatse aanwezige waardevolle plant- en diersoorten.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangsregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Bestemming Leiding - Gas: Artikel 5

Ten westen van het plangebied loopt een hogedrukaardgasbuisleiding. Hoewel de leiding in zijn geheel buiten het plangebied is gelegen, valt een deel van de beschermingszone rond de leiding wel in het plangebied. Ter bescherming van dit gedeelte is deze bestemming opgenomen.

Bestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied: Artikel 6

Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van het plangebied. Het betreft slechts een gering deel in het noorden van het plangebied.

Bestemming Waterstaat - Waterkering: Artikel 7

Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de primaire waterkering langs de Schipbeek en de bijbehorende bebouwingvrije zone. Bebouwing wordt afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan afgeweken wordt.

Op de genoemde zone is tevens de keur van het waterschap Groot Salland van toepassing. Het zal onder voorwaarden mogelijk zijn ontheffing van de keur te verlenen ten behoeve van bebouwing in de beschermingszone.

6.3.4 *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

Artikel 8: Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

Artikel 9: Algemene bouwregels

Het is wenselijk om de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening te beperken tot een aantal specifieke onderwerpen en om regels te stellen omtrent bestaande afstanden en maten.

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

In deze bepaling wordt neergelegd wat in ieder geval als een met de bestemming van de gronden strijdig gebruik wordt gezien.

Artikel 11: Algemene ontheffingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid bij een omgevingsvergunning een afwijking van de in het plan genoemde maten toe te staan met maximaal 10% en om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

6.3.5 *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels*

Tenslotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

Artikel 13: Overgangsrecht

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor bebouwing gezien op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Voor gebruik van de grond anders dan voor bebouwing wordt strijdigheid beoordeeld naar het moment waarop het plan van kracht wordt.

Artikel 14: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

6.4 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de regels goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Voornoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 7.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 7.3 en 7.4. ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plangebied is in eigendom van de gemeente Deventer en wordt uitgegeven aan de bedrijven die zich er zullen vestigen. Hiervoor wordt een prijs gevraagd die is gekoppeld aan de functie die in het gebied kan worden uitgevoerd. De door de gemeente te maken kosten komen ten laste van het exploitatiegebied evenals de opbrengsten, die aan dit gebied ten goede komen. Naar verwachting zullen de opbrengsten hoger zijn dan de boekwaarde en alle gemaakte en nog te maken kosten.

Er zijn hiermee geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van deze plannen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond. Hiermee is voorzien in verhaal van de kosten van de grondexploitatie van de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, zodat het vaststellen van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan niet nodig zal zijn.

7.3 Resultaten inspraak

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Bergweidedijk-Zuid' met ingang van 24 december 2009 tot en met 3 februari 2010 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

7.4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is toegestuurd aan de VROM-Inspectie, de provincie Overijssel, het waterschap Groot Salland en de Gasunie. Hieronder wordt ingegaan op de verschillende reacties.

7.4.2 VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie verzoekt ten eerste om nader te onderbouwen waarom het nabijgelegen LPG-tankstation niet relevant is voor het plan, en daarbij ook het groepsrisico te betrekken.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) is in artikel 5, derde lid, aangegeven dat bij de totstandkoming van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met inrichtingen die onder het BEVI vallen, voor zover kwetsbare objecten geheel of gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van die inrichtingen vallen.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) is in artikel 6, tweede lid, onder a, met een verwijzing naar tabel 2, bepaald dat de grens van het invloedsgebied op 150 meter van het vulpunt ligt. Het kwetsbare object in het plangebied ligt buiten deze toetsingsafstand. Bij de besluitvorming hoeft daarom geen rekening met dit LPG station gehouden te worden.

De verantwoording van het groepsrisico voor het LPG-station is gezien het bovenstaande juridisch gezien niet aan de orde. De wetgever heeft bepaald dat de invloed op het groepsrisico van een LPG-tankstation op een afstand groter dan 150 meter zo gering is dat verantwoordingsplicht groepsrisico niet bij besluitvorming aan de orde hoeft te komen. Over het groepsrisico kan echter wel vermeld worden dat in de ontheffing voor de aanvoer van LPG per tankauto is bepaald dat uitsluitend in de avond en nacht gelost mag worden. De lossing en daarmee de grootste kans op een ongeval ligt dus in een periode dat de kantoren rondom het LPG-tankstation niet bezet zijn. Deze bronmaatregel verlaagt het groepsrisico in sterke mate.

De VROM-Inspectie verzoekt ten tweede om aan te geven of er sprake is van een verandering van het groepsrisico ten gevolge van het plan in relatie tot het wegtransport van gevaarlijke stoffen over de Zutphenseweg en de nabijgelegen hogedrukaardgasbuisleiding. Indien er sprake is van een verandering dan verzoekt de VROM-Inspectie om de verantwoordingsplicht groepsrisico te voeren en daarbij het regionaal brandweeradvies te betrekken.

Uit de rapporten "Externe veiligheid wegtransport Deventrade" en "Risicoberekening gastransportleiding N-553-80-KR-001 t/m 004" is gebleken dat het plan weliswaar leidt tot een verhoging van het groepsrisico ten opzichte van beide risicobronnen, maar dat deze toename niet tot gevolg heeft dat de oriënterende waarde van de beide groepsrisico's wordt overschreden. Voor zover paragraaf 5.2.5 op dit punt enigszins summier is, is dit aangepast.

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is uitgevoerd. Het regionaal brandweeradvies is daarbij opgevraagd en betrokken bij de wettelijk voorgeschreven verantwoordingsplicht. Voor de afwegingen daaromtrent en de verplichte onderdelen van de verantwoordingsplicht wordt verwezen naar paragraaf 5.2.5.

7.4.3 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft geen opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

7.4.4 Waterschap Groot Salland

Het waterschap meldt dat een aantal in hoofdstuk 3 genoemde beleidsstukken achterhaald zijn door nieuwer beleid. Het betreft het Nationaal Waterplan en het Waterbeheerplan Groot Salland 2010-2015. Naar aanleiding van dit punt zijn beschrijvingen van deze beleidsdocumenten opgenomen in hoofdstuk 3.

Voorts verzoekt het waterschap een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen in het bestemmingsplan. Hierin dient inzicht te worden geboden in de risico's bij overstroming en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

Er dient een beschrijving te worden gegeven van het grondwater en de effecten die het bestemmingsplan daarop zal hebben.

De Schipbeek is een essentiële waterloop op grond van de Omgevingsvisie Overijssel. Het dient vermeld te worden dat de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied geen belemmeringen opwerpen voor de functie van de Schipbeek voor waterberging en -afvoer.

De wijze waarop aan de stedelijke wateropgave invulling wordt gegeven, dient beschreven te worden.

Tenslotte dient in het verslag van het overleg met de relevante waterbeheerders nader omschreven te worden onder welke voorwaarden het waterschap Groot Salland zich kan vinden in ontwikkelingen binnen de invloedssfeer van de waterkering langs de Schipbeek.

Paragraaf 5.4 is naar aanleiding van deze punten aangevuld.

7.4.5 Gasunie

De Gasunie merkt op dat in de toelichting ten onrechte wordt vermeld dat de aardgastransportleiding een diameter van 200 mm heeft. In werkelijkheid heeft deze leiding een diameter van 150 mm. Tevens verzoekt de Gasunie in de toelichting te vermelden dat ter hoogte van de leiding een zakelijk rechtstrook loopt tot 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. De toelichting is op beide opmerkingen aangepast.

De Gasunie rekent in de inspraakreactie opnieuw de plaatsgebonden-risicocontour uit, met als uitkomst dat deze een omvang van 0 meter heeft. Dit gegeven was op basis van een eerder door de Gasunie uitgebracht rapport van 11 mei 2009 reeds bekend. De opmerking leidt niet tot nieuwe inzichten. Ten aanzien van het groepsrisico neemt de Gasunie de in paragraaf 5.2.5 gemaakte afweging voor kennisgeving aan. Ook deze opmerking leidt niet tot nieuwe inzichten. De opmerkingen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden voor kennisgeving aangenomen.

Verder verzoekt de Gasunie om het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen afvalstoffen, ter hoogte van de zakelijk rechtstrook van een ontheffing afhankelijk te stellen. De dubbelbestemming Leiding - Gas, die in het bestemmingsplan is opgenomen ter hoogte van de zakelijk rechtstrook, is hierop aangepast. De nieuw opgenomen bepaling strekt ertoe gebruik van onbebouwde gronden voor opslag of stort te verbieden voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder. Met andere woorden opslag en dergelijke zijn toegestaan voor zover de grond boven de leiding op aangeven van de leidingbeheerder zonder al te veel moeite ontruimd kan worden.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Bergweidedijk-Zuid, van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P209-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen*);

1.3 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of 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 *bebouwing:*

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

1.6 *bebouwingspercentage:*

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 *bouwen:*

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

1.10 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak;

1.11 *bouwperceel:*

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

1.12 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel;

1.13 *bouwvlak:*

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

1.14 *bouwwerk:*

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

1.15 detailhandel:

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

1.16 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.17 gebouw:

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

1.18 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.19 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

1.20 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.21 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.22 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.23 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.24 *Wet ruimtelijke ordening:*

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.25 *wijziging:*

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.26 *woning:*

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.27 *woongebouw:*

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 *de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.3 *de 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, 2 of 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

met de daarbij behorende

- b. groenvoorzieningen in de vorm van erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.;
- d. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse bouwperceelgrens, met dien verstande dat aan de zijde van de Bergweidedijk een beperkte overschrijding van het bouwvlak is toegestaan met een diepte van maximaal 7,5 meter over 30% van de voorgevel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat voor bebouwing die het bouwvlak overschrijdt conform het bepaalde onder a, dan wel het bepaalde in artikel 3.4.1 onder b, de maximale bouwhoogte geldt die grenst aan die overschrijding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – representatief' zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van bij het bedrijf behorende kantoren, toonzalen, ateliers en daarmee gelijk te stellen bedrijfssonderdelen met een representatieve, administratieve of artistieke functie.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overkappingen en pergola's mag niet meer dan 3 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepalen van de zijdelingse perceelsgrens als bedoeld in artikel 3.2.2 onder a ter bewerkstelling van een goede ruimtelijke inpassing en toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel, ook in relatie tot de bebouwing en gebruiksmogelijkheden op aangrenzende percelen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1 ten behoeve van het (be)bouwen van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 3.1 onder a;
- b. artikel 3.2.2 onder a ten behoeve van een overschrijding van het bouwvlak met een diepte van meer dan 7,5 m, met dien verstande dat voor het overige aan dat artikel onder a en onder b wordt voldaan.

3.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie;
- h. de groenstructuur dan wel de groeimogelijkheden voor opgaande beplanting.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag buiten bouwwerken voor zover het betreft:
 - 1. gronden voor de voorgevels van gebouwen en het verlengde daarvan en naast de zijgevels van de gebouwen die het dichtst bij de weg zijn gesitueerd;
 - 2. opslag buiten bouwwerken, vanaf een hoogte die meer bedraagt dan de grootste

- hoogte van bij het betreffende bedrijf behorende bouwwerken, en in ieder geval vanaf een hoogte van meer dan 10 m;
- b. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
 - c. bedrijven, die inrichtingen zijn als vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Milieubeheer, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 Inrichtingen Wet geluidhinder;
 - d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 3.1 onder a ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 3.1 onder a.

3.6.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien bij een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 4.4.1 van het bestemmingsplan is afgeweken;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- e. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- f. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien bij een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 4.3.1 van het bestemmingsplan is afgeweken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a voor het bouwen van een ondergeschikt gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

4.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie
- f. de sociale veiligheid.

4.4 ***Afwijken van de gebruiksregels***

4.4.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 4.1 onder c en voor het gebruiken van gronden ten behoeve van parkeervoorzieningen.

4.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aanwezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het bouwen van de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken.

5.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder a voor het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

5.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

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

5.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 5.6.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen vergunning vereist was.

5.6.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 6 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 100 m²;
 - waarbij benodigde grondingrepen dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
 - die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1,
- is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
- het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de 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, of
 - de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting, om voorafgaand aan de bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

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

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1 over een oppervlakte groter dan 100 m² de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

6.3.3 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. hoofdwaterkering;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 7.1 onder a bedoelde bestemming, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen.

7.3 Afwijking van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 7.2.1 voor het bouwen van de in de desbetreffende bestemmingen genoemde bouwwerken, mits vooraf advies wordt gewonnen van de beheerder van de betreffende waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 *Regels bouwverordening*

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 11 Algemene ontheffingsregels

11.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg- en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid.

12.2 Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 *Overgangsrechten aanzien van bouwwerken*

13.1.1 *Algemeen*

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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 teniet gegaan.

13.1.2 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

13.2 *Overgangsrechten aanzien van het gebruik*

13.2.1 *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 *Uitzondering*

Het bepaalde in 13.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bergweidedijk-Zuid'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | INDICES | | |
|--------------------|--|---------------------|------|--------|--------|-----------|---------------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | CATEGORIE | VERKFFR BODEM | LUCHT |
| Tabel 1: Bedrijven | | | | | | | | |
| 01 | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW | | | | | | | |
| 016 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw: | | | | | | | |
| 016 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ² | 30 | 10 | 50 | 10 | 3.1 | 2 | |
| 016 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | 2 | 1 | |
| 016 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ² | 30 | 10 | 50 | 10 | 3.1 | 2 | |
| 016 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | 2 | 1 | |
| 0162 | KI-stations | 30 | 10 | 30 | 0 | 2 | 1 | |
| 03 | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN | | | | | | | |
| 0312 | Binnenvisserijbedrijven | 50 | 0 | 50 | 10 | 3.1 | 1 | |
| 032 | Vis- en schaaldierkwekerijen | | | | | | | |
| 032 | - visteeltbedrijven | 50 | 0 | 50 | 0 | 3.1 | 1 | |
| 08 | WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D. | | | | | | | |
| 0812 | Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht): | | | | | | | |
| 0812 | - algemeen | 10 | 100 | 200 | 10 | 4.1 | 2 | |
| 0812 | - steenbrekerijen | 10 | 200 | 700 | 10 | 5.2 | 2 | |
| 10, 11 | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | | |
| 101, 102 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | | | | | | | |
| 101, 102 | - slachterijen en pluimveeslachterijen | 100 | 0 | 100 | 50 | R | 3.2 | 2 |
| 101 | - vetsmelterijen | 700 | 0 | 100 | 30 | | 5.2 | 2 |
| 101 | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval | 300 | 0 | 100 | 50 | R | 4.2 | 2 |
| 101 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ² | 100 | 0 | 100 | 50 | R | 3.2 | 2 |
| 101 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ² | 50 | 0 | 50 | 30 | | 3.1 | 1 |
| 101 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ² | 30 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 1 |
| 101, 102 | - loonslachterijen | 50 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 1 |
| 108 | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m ² | 50 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 |
| 102 | Visverwerkingsbedrijven: | | | | | | | |
| 102 | - drogen | 700 | 100 | 200 | 30 | | 5.2 | 2 |
| 102 | - conserveren | 200 | 0 | 100 | 30 | | 4.1 | 2 |
| 102 | - roken | 300 | 0 | 50 | 0 | | 4.2 | 1 |
| 102 | - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ² | 300 | 10 | 50 | 30 | | 4.2 | 2 |
| 102 | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ² | 100 | 10 | 50 | 30 | | 3.2 | 1 |
| 102 | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ² | 50 | 10 | 30 | 10 | | 3.1 | 1 |
| 1031 | Aardappelproducten fabrieken: | | | | | | | |
| 1031 | - vervaardiging van aardappelproducten | 300 | 30 | 200 | 50 | R | 4.2 | 2 |
| 1031 | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ² | 50 | 10 | 50 | 50 | R | 3.1 | 1 |
| 1032, | Groente- en fruitconservenfabrieken: | | | | | | | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | |
|----------|--|---------------------|------|--------|--------|---|-----------|---------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | | VFRKFFR | BODEM |
| 1039 | | | | | | | | | |
| 1032, | - jam | 50 | 10 | 100 | 10 | | 3.2 | 1 | |
| 1039 | | | | | | | | | |
| 1032, | - groente algemeen | 50 | 10 | 100 | 10 | | 3.2 | 2 | |
| 1039 | | | | | | | | | |
| 1032, | - met koolsoorten | 100 | 10 | 100 | 10 | | 3.2 | 2 | |
| 1039 | | | | | | | | | |
| 1032, | - met drogerijen | 300 | 10 | 200 | 30 | | 4.2 | 2 | |
| 1039 | | | | | | | | | |
| 1032, | - met uienconservering (zoutinleggerij) | 300 | 10 | 100 | 10 | | 4.2 | 2 | |
| 1039 | | | | | | | | | |
| 104101 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | |
| 104101 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 30 | 100 | 30 | R | 4.1 | 3 | B |
| 104101 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 50 | 300 | 50 | R | 4.2 | 3 | B |
| 104102 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | |
| 104102 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 10 | 100 | 100 | R | 4.1 | 3 | B |
| 104102 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 10 | 300 | 200 | R | 4.2 | 3 | B |
| 1042 | Margarinefabrieken: | | | | | | | | |
| 1042 | - p.c. < 250.000 t/j | 100 | 10 | 200 | 30 | R | 4.1 | 3 | |
| 1042 | - p.c. >= 250.000 t/j | 200 | 10 | 300 | 50 | R | 4.2 | 3 | B |
| 1051 | Zuivelproducten fabrieken: | | | | | | | | |
| 1051 | - gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u | 200 | 100 | 500 | 50 | R | 5.1 | 3 | |
| 1051 | - geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u | 200 | 30 | 500 | 50 | R | 5.1 | 3 | |
| 1051 | - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 100 | 50 | R | 3.2 | 2 | |
| 1051 | - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 100 | 0 | 300 | 50 | R | 4.2 | 3 | |
| 1051 | - overige zuivelproducten fabrieken | 50 | 50 | 300 | 50 | R | 4.2 | 3 | |
| 1052 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m² | 50 | 0 | 100 | 50 | R | 3.2 | 2 | |
| 1052 | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m² | 10 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 1 | |
| 1061 | Meelfabrieken: | | | | | | | | |
| 1061 | - p.c. >= 500 t/u | 200 | 100 | 300 | 100 | R | 4.2 | 2 | |
| 1061 | - p.c. < 500 t/u | 100 | 50 | 200 | 50 | R | 4.1 | 2 | |
| 1061 | Grutterswarenfabrieken | 50 | 100 | 200 | 50 | | 4.1 | 2 | |
| 1062 | Zetmeelfabrieken: | | | | | | | | |
| 1062 | - p.c. < 10 t/u | 200 | 50 | 200 | 30 | R | 4.1 | 1 | |
| 1062 | - p.c. >= 10 t/u | 300 | 100 | 300 | 50 | R | 4.2 | 2 | |
| 1091 | Veevoerfabrieken: | | | | | | | | |
| 1091 | - destructiebedrijven | 700 | 30 | 200 | 50 | | 5.2 | 3 | |
| 1091 | - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek | 700 | 100 | 100 | 30 | R | 5.2 | 3 | |
| 1091 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water | 300 | 100 | 200 | 30 | | 4.2 | 2 | |
| 1091 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water | 700 | 200 | 300 | 50 | | 5.2 | 3 | |
| 1091 | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 200 | 50 | 200 | 30 | | 4.1 | 3 | |
| 1091 | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 300 | 100 | 300 | 50 | R | 4.2 | 3 | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | INDICES | | |
|-----------|---|---------------------|------|--------|--------|---|-----------|---------------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | CATEGORIE | VERKFFR BODEM | LUCHT |
| 1092 | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 200 | 100 | 200 | 30 | | 4.1 | 2 | |
| 1071 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | | |
| 1071 | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 1 | |
| 1071 | - v.c. >= 7500 kg meel/week | 100 | 30 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | |
| 1072 | Banket, biscuit- en koekfabrieken | 100 | 10 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | |
| 1081 | Suikerfabrieken: | | | | | | | | |
| 1081 | - v.c. < 2.500 t/j | 500 | 100 | 300 | 100 | R | 5.1 | 2 | B |
| 10821 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | |
| 10821 | - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ² | 500 | 50 | 100 | 50 | R | 5.1 | 2 | |
| 10821 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ² | 100 | 30 | 50 | 30 | | 3.2 | 2 | |
| 10821 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 1 | |
| 10821 | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 300 | 30 | 50 | 30 | R | 4.2 | 2 | |
| 10821 | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ² | 100 | 30 | 50 | 30 | R | 3.2 | 2 | |
| 10821 | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 1 | |
| 1073 | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | 10 | | 3.1 | 2 | |
| 1083 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | | | | | | | | |
| 1083 | - koffiebranderijen | 500 | 30 | 200 | 10 | | 5.1 | 2 | |
| 1083 | - theepakkerijen | 100 | 10 | 30 | 10 | | 3.2 | 2 | |
| 108401 | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 200 | 30 | 50 | 10 | | 4.1 | 2 | |
| 1089 | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 200 | 30 | 50 | 30 | | 4.1 | 2 | |
| 1089 | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 200 | 50 | 50 | 50 | R | 4.1 | 2 | |
| 1089 | Soep- en soeparomafabrieken: | | | | | | | | |
| 1089 | - zonder poederdrogen | 100 | 10 | 50 | 10 | | 3.2 | 2 | |
| 1089 | - met poederdrogen | 300 | 50 | 50 | 50 | R | 4.2 | 2 | |
| 1089 | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken | 200 | 50 | 50 | 30 | | 4.1 | 2 | |
| 110101 | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 300 | 30 | 200 | 30 | | 4.2 | 2 | |
| 110102 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | | | | | | | | |
| 110102 | - p.c. < 5.000 t/j | 200 | 30 | 200 | 30 | R | 4.1 | 1 | |
| 110102 | - p.c. >= 5.000 t/j | 300 | 50 | 300 | 50 | R | 4.2 | 2 | B |
| 1102 t/m | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 1 | |
| 1104 | | | | | | | | | |
| 1105 | Bierbrouwerijen | 300 | 30 | 100 | 50 | R | 4.2 | 2 | |
| 1106 | Mouterijen | 300 | 50 | 100 | 30 | | 4.2 | 2 | |
| 1107 | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 10 | 0 | 100 | 50 | R | 3.2 | 3 | |
| 12 | VERWERKING VAN TABAK | | | | | | | | |
| 120 | Tabakverwerkende industrie | 200 | 30 | 50 | 30 | | 4.1 | 2 | |
| 13 | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL | | | | | | | | |
| 131 | Bewerken en spinnen van textielvezels | 10 | 50 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | |
| 132 | Weven van textiel: | | | | | | | | |
| 132 | - aantal weefgetouwen < 50 | 10 | 10 | 100 | 0 | | 3.2 | 2 | |
| 132 | - aantal weefgetouwen >= 50 | 10 | 30 | 300 | 50 | | 4.2 | 3 | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | INDICES | | |
|-----------|---|---------------------|------|--------|--------|-----------|---------------|-------|---|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | CATEGORIE | VFRKFFR BODEM | LUCHT | |
| 133 | Textielveredelingsbedrijven | 50 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 B | |
| 139 | Vervaardiging van textielwaren | 10 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 1 | |
| 1393 | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 100 | 30 | 200 | 10 | | 4.1 | 2 B | L |
| 139, 143 | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 0 | 10 | 50 | 10 | | 3.1 | 1 | |
| 14 | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | | | | | | | | |
| 141 | Vervaardiging kleding van leer | 30 | 0 | 50 | 0 | | 3.1 | 1 | |
| 141 | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 10 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 2 | |
| 142, 151 | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont | 50 | 10 | 10 | 10 | | 3.1 | 1 B | L |
| 15 | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING) | | | | | | | | |
| 151,152 | Lederfabrieken | 300 | 30 | 100 | 10 | | 4.2 | 2 B | L |
| 151 | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel) | 50 | 10 | 30 | 10 | | 3.1 | 2 | |
| 152 | Schoenenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | |
| 16 | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. | | | | | | | | |
| 16101 | Houtzagerijen | 0 | 50 | 100 | 50 | R | 3.2 | 2 | |
| 16102 | Houtconserveringsbedrijven: | | | | | | | | |
| 16102 | - met creosootolie | 200 | 30 | 50 | 10 | | 4.2 | 2 B | L |
| 16102 | - met zoutoplossingen | 10 | 30 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 B | |
| 1621 | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 10 | | 3.2 | 3 B | |
| 162 | Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout ² | 0 | 30 | 100 | 0 | | 3.2 | 2 | |
| 162 | Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ² | 0 | 30 | 50 | 0 | | 3.1 | 1 | |
| 162902 | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken | 10 | 10 | 30 | 0 | | 2 | 1 | |
| 17 | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN | | | | | | | | |
| 1711 | Vervaardiging van pulp | 200 | 100 | 200 | 50 | R | 4.1 | 3 | |
| 1712 | Papier- en kartonfabrieken: | | | | | | | | |
| 1712 | - p.c. < 3 t/u | 50 | 30 | 50 | 30 | R | 3.1 | 1 | |
| 1712 | - p.c. 3 - 15 t/u | 100 | 50 | 200 | 50 | R | 4.1 | 2 | |
| 1712 | - p.c. >= 15 t/u | 200 | 100 | 300 | 100 | R | 4.2 | 3 | |
| 172 | Papier- en kartonwarenfabrieken | 30 | 30 | 100 | 30 | R | 3.2 | 2 | |
| 17212 | Golfkartonfabrieken: | | | | | | | | |
| 17212 | - p.c. < 3 t/u | 30 | 30 | 100 | 30 | R | 3.2 | 2 | |
| 17212 | - p.c. >= 3 t/u | 50 | 30 | 200 | 30 | R | 4.1 | 2 | |
| 58 | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | | | |
| 1811 | Drukkerijen van dagbladen | 30 | 0 | 100 | 10 | | 3.2 | 3 B | L |
| 1812 | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 30 | 0 | 100 | 10 | | 3.2 | 3 B | |
| 18129 | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 10 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 1 B | |
| 1814 | Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | |
| 1814 | Binderijen | 30 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 2 | |
| 1813 | Grafische reproductie en zetten | 30 | 0 | 10 | 10 | | 2 | 2 B | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | |
|-----------|--|---------------------|------|--------|--------|---|------------|---------------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | | VFRKFFR BODEM | LUCHT |
| 1814 | Overige grafische activiteiten | 30 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 2 B | |
| 182 | Reproductiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | |
| 19 | AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN | | | | | | | | |
| 19202 | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 50 | 0 | 100 | 30 | R | 3.2 | 2 B | L |
| 19202 | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 300 | 0 | 100 | 50 | R | 4.2 | 2 B | L |
| 19202 | Aardolieproductenfabrieken n.e.g. | 300 | 0 | 200 | 50 | R | 4.2 | 2 B | L |
| 20 | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN | | | | | | | | |
| 2011 | Vervaardiging van industriële gassen: | | | | | | | | |
| 2011 | - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht | 10 | 0 | 700 | 100 | R | 5.2 | 3 | |
| 2011 | - overige gassenfabrieken, niet explosief | 100 | 0 | 500 | 100 | R | 5.1 | 3 | L |
| 2011 | - overige gassenfabrieken, explosief | 100 | 0 | 500 | 300 | R | 5.1 | 3 | L |
| 2012 | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 200 | 0 | 200 | 200 | R | 4.1 | 3 B | L |
| 2012 | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | |
| 2012 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 100 | 30 | 300 | 300 | R | 4.2 | 2 B | L |
| 2012 | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 50 | 500 | 700 | R | 5.2 | 3 B | L |
| 20141 | Organ. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | |
| 20141 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 10 | 200 | 300 | R | 4.2 | 2 B | L |
| 20141 | Methanolfabrieken: | | | | | | | | |
| 20141 | - p.c. < 100.000 t/j | 100 | 0 | 200 | 100 | R | 4.1 | 2 B | |
| 20141 | - p.c. >= 100.000 t/j | 200 | 0 | 300 | 200 | R | 4.2 | 3 B | |
| 20149 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.): | | | | | | | | |
| 20149 | - p.c. < 50.000 t/j | 300 | 0 | 200 | 100 | R | 4.2 | 2 B | L |
| 20149 | - p.c. >= 50.000 t/j | 500 | 0 | 300 | 200 | R | 5.1 | 3 B | L |
| 2015 | Kunstmeststoffenfabrieken | 500 | 300 | 500 | 500 | R | 5.1 | 3 B | L |
| 2016 | Kunstharsenfabrieken e.d. | 700 | 30 | 300 | 500 | R | 5.2 | 3 B | L |
| 202 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | | | | | | | | |
| 202 | - formulering en afvullen | 100 | 10 | 30 | 500 | R | 5.1 | 2 B | |
| 203 | Verf, lak en vernisfabrieken | 300 | 30 | 200 | 300 | R | 4.2 | 3 B | L |
| 2110 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | |
| 2110 | - p.c. < 1.000 t/j | 200 | 10 | 200 | 300 | R | 4.2 | 1 B | L |
| 2110 | - p.c. >= 1.000 t/j | 300 | 10 | 300 | 500 | R | 5.1 | 2 B | L |
| 2120 | Farmaceutische productenfabrieken: | | | | | | | | |
| 2120 | - formulering en afvullen geneesmiddelen | 50 | 10 | 50 | 50 | R | 3.1 | 2 B | L |
| 2120 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 2 | |
| 2041 | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 300 | 100 | 200 | 100 | R | 4.2 | 3 B | |
| 2042 | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 300 | 30 | 50 | 50 | R | 4.2 | 2 | |
| 2052 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | | | | | | | | |
| 2052 | - zonder dierlijke grondstoffen | 100 | 10 | 100 | 50 | | 3.2 | 3 B | L |
| 2052 | - met dierlijke grondstoffen | 500 | 30 | 100 | 50 | | 5.1 | 3 B | |
| 205902 | Fotochemische productenfabrieken | 50 | 10 | 100 | 50 | R | 3.2 | 3 B | L |
| 205903 | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 50 | R | 3.1 | 3 B | |
| 205903 | Overige chemische productenfabrieken n.e.g. | 200 | 30 | 100 | 200 | R | 4.1 | 2 B | L |
| 2060 | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 300 | 30 | 300 | 200 | R | 4.2 | 3 B | L |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | |
|-----------|--|---------------------|------|--------|--------|----------|------------|---------|-------|---|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | V/FRKFFR | | BODEM | LUCHT | |
| 22 | VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF | | | | | | | | | |
| 221101 | Rubberbandenfabrieken | 300 | 50 | 300 | 100 | R | 4.2 | 2 | B | |
| 221102 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | | | | | | | | | |
| 221102 | - vloeropp. < 100 m² | 50 | 10 | 30 | 30 | | 3.1 | 1 | | |
| 221102 | - vloeropp. >= 100 m² | 200 | 50 | 100 | 50 | R | 4.1 | 2 | B | |
| 2219 | Rubber-artikelenfabrieken | 100 | 10 | 50 | 50 | R | 3.2 | 1 | | |
| 222 | Kunststofverwerkende bedrijven: | | | | | | | | | |
| 222 | - zonder fenolharsen | 200 | 50 | 100 | 100 | R | 4.1 | 2 | | |
| 222 | - met fenolharsen | 300 | 50 | 100 | 200 | R | 4.2 | 2 | B | L |
| 222 | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 50 | 30 | 50 | 30 | | 3.1 | 2 | | |
| 23 | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN | | | | | | | | | |
| 231 | Glasfabrieken: | | | | | | | | | |
| 231 | - glas en graanproducten, p.c. < 5.000 t/j | 30 | 30 | 100 | 30 | | 3.2 | 1 | | L |
| 231 | - glas en graanproducten, p.c. >= 5.000 t/j | 30 | 100 | 300 | 50 | R | 4.2 | 2 | | L |
| 231 | - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j | 300 | 100 | 100 | 30 | | 4.2 | 1 | | L |
| 231 | - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j | 500 | 200 | 300 | 50 | R | 5.1 | 2 | | L |
| 231 | Glasbewerkingsbedrijven | 10 | 30 | 50 | 10 | | 3.1 | 1 | | |
| 232, 234 | Aardewerkfabrieken: | | | | | | | | | |
| 232, 234 | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 10 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 1 | | L |
| 232, 234 | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 30 | 50 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | | L |
| 233 | Baksteen en baksteenelementenfabrieken | 30 | 200 | 200 | 30 | | 4.1 | 2 | | L |
| 233 | Dakpannenfabrieken | 50 | 200 | 200 | 100 | R | 4.1 | 2 | | |
| 2351 | Cementfabrieken: | | | | | | | | | |
| 2351 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 300 | 500 | 30 | R | 5.1 | 2 | | |
| 235201 | Kalkfabrieken: | | | | | | | | | |
| 235201 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 | R | 4.1 | 2 | | |
| 235201 | - p.c. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 | 50 | R | 5.1 | 3 | | |
| 235202 | Gipsfabrieken: | | | | | | | | | |
| 235202 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 | R | 4.1 | 2 | | |
| 235202 | - p.c. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 | 50 | R | 5.1 | 3 | B | |
| 23611 | Betonwarenfabrieken: | | | | | | | | | |
| 23611 | - zonder persen, triltafels en bekistingtrillers | 10 | 100 | 200 | 30 | | 4.1 | 2 | B | |
| 23611 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d | 10 | 100 | 300 | 30 | | 4.2 | 2 | B | |
| 23611 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d | 30 | 200 | 700 | 30 | | 5.2 | 3 | B | |
| 23612 | Kalkzandsteenfabrieken: | | | | | | | | | |
| 23612 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 50 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | | |
| 23612 | - p.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 300 | 30 | | 4.2 | 3 | | |
| 2362 | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | | |
| 2363, | Betonmortelcentrales: | | | | | | | | | |
| 2364 | | | | | | | | | | |
| 2363, | - p.c. < 100 t/u | 10 | 50 | 100 | 10 | | 3.2 | 3 | | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | CATEGORIE | INDICES | | |
|---|--|---------------------|------|--------|--------|-----------|---------|-------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | VFRKFFR | BODEM | LUCHT |
| 2561, 3311 | - chemische oppervlaktebehandeling | 50 | 10 | 100 | 30 | 3.2 | 2 | B | |
| 2561, 3311 | - emaileren | 100 | 50 | 100 | 50 | R 3.2 | 1 | B | L |
| 2561, 3311 | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30 | 30 | 100 | 50 | 3.2 | 2 | B | |
| 2562, 3311 | Overige metaalbewerkende industrie | 10 | 30 | 100 | 30 | 3.2 | 1 | B | |
| 2562, 3311 | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ² | 10 | 30 | 50 | 10 | 3.1 | 1 | B | |
| 259, 331 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | | | | | | | | |
| 259, 331 | - p.o. < 2.000 m ² | 30 | 50 | 200 | 30 | 4.1 | 2 | B | |
| 259, 331 | - p.o. >= 2.000 m ² | 50 | 100 | 500 | 30 | 5.1 | 3 | B | |
| 259, 331 | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 3.2 | 2 | B | |
| 259, 331 | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ² | 30 | 30 | 50 | 10 | 3.1 | 1 | B | |
| 27, 28, 33 VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN | | | | | | | | | |
| 27, 28, 33 | Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: | | | | | | | | |
| 27, 28, 33 | - p.o. < 2.000 m ² | 30 | 30 | 100 | 30 | 3.2 | 2 | B | |
| 27, 28, 33 | - p.o. >= 2.000 m ² | 50 | 30 | 200 | 30 | 4.1 | 3 | B | |
| 28, 33 | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 | 30 | 4.2 | 3 | B | |
| 26, 28, 33 VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS | | | | | | | | | |
| 26, 28, 33 | Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie | 30 | 10 | 30 | 10 | 2 | 1 | | |
| 26, 27, 33 VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. | | | | | | | | | |
| 271, 331 | Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie | 200 | 30 | 30 | 50 | 4.1 | 1 | B | L |
| 271, 273 | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 200 | 10 | 30 | 50 | 4.1 | 1 | B | L |
| 273 | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 100 | 10 | 200 | 100 | R 4.1 | 2 | | L |
| 272 | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 50 | 3.2 | 2 | B | L |
| 274 | Lampenfabrieken | 200 | 30 | 30 | 300 | R 4.2 | 2 | B | L |
| 293 | Elektrotechnische industrie n.e.g. | 30 | 10 | 30 | 10 | 2 | 1 | | |
| 26, 33 VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH. | | | | | | | | | |
| 261, 263, 264, 331 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 50 | 30 | 3.1 | 2 | B | |
| 2612 | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 50 | 10 | 50 | 30 | 3.1 | 1 | B | |
| 26, 32, 33 VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | | | | |
| 26, 32, 33 | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 30 | 0 | 2 | 1 | | |
| 29 VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS | | | | | | | | | |
| 291 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | | | | | | | | |
| 291 | - p.o. < 10.000 m ² | 100 | 10 | 200 | 30 | R 4.1 | 3 | B | |
| 291 | - p.o. >= 10.000 m ² | 200 | 30 | 300 | 50 | R 4.2 | 3 | B | L |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | R | CATEGORIE | INDICES | | |
|---|--|---------------------|------|--------|--------|---------|---|-----------|---------|-------|---|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | VFRKFFR | | | BODEM | LUCHT | |
| 29201 | Carrosseriefabrieken | 100 | 10 | 200 | 30 | | | 4.1 | 2 | B | |
| 29202 | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 30 | 10 | 200 | 30 | | | 4.1 | 2 | B | |
| 293 | Auto-onderdelenfabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 | R | | 3.2 | 2 | | |
| 30 | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) | | | | | | | | | | |
| 301, 3315 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 301, 3315 | - houten schepen | 30 | 30 | 50 | 10 | | | 3.1 | 2 | B | |
| 301, 3315 | - kunststof schepen | 100 | 50 | 100 | 50 | R | | 3.2 | 2 | B | |
| 301, 3315 | - metalen schepen < 25 m | 50 | 100 | 200 | 30 | | | 4.1 | 2 | B | |
| 301, 3315 | - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW | 100 | 100 | 500 | 50 | | | 5.1 | 2 | B | |
| 3831 | Scheepssloperijen | 100 | 200 | 700 | 100 | R | | 5.2 | 2 | B | |
| 302, 317 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | | | | | | | | | | | |
| 302, 317 | - algemeen | 50 | 30 | 100 | 30 | | | 3.2 | 2 | B | |
| 302, 317 | - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 | 30 | R | | 4.2 | 2 | B | |
| 303, 3316 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 303, 3316 | - zonder proefdraaien motoren | 50 | 30 | 200 | 30 | | | 4.1 | 2 | B | |
| 309 | Rijwiel- en motorrijwielafabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 | R | | 3.2 | 2 | B | |
| 3099 | Transportmiddelenindustrie n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | | | 3.2 | 2 | B | |
| 31 | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | | | | |
| 310 | Meubelfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | | | 3.2 | 2 | B | |
| 9524 | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m² | 0 | 10 | 10 | 0 | | | 1 | 1 | | |
| 321 | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | | | 2 | 1 | B | |
| 322 | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | | | 2 | 2 | | |
| 323 | Sportartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | | | 3.1 | 2 | | |
| 324 | Speelgoedartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | | | 3.1 | 2 | | |
| 32991 | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | | | 2 | 1 | | |
| 32999 | Vervaardiging van overige goederen n.e.g. | 30 | 10 | 50 | 30 | | | 3.1 | 2 | | |
| 38 | VOORBEREIDING TOT RECYCLING | | | | | | | | | | |
| 383201 | Metaal- en autos shredders | 30 | 100 | 500 | 30 | | | 5.1 | 2 | B | |
| 383202 Puinbrekerijen en -malerijen: | | | | | | | | | | | |
| 383202 | - v.c. < 100.000 t/j | 30 | 100 | 300 | 10 | | | 4.2 | 2 | | |
| 383202 | - v.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 700 | 10 | | | 5.2 | 3 | | |
| 383202 | Rubberregeneratiebedrijven | 300 | 50 | 100 | 50 | R | | 4.2 | 2 | | |
| 383202 | Afvalscheidingsinstallaties | 200 | 200 | 300 | 50 | | | 4.2 | 3 | B | |
| 35 | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | | | | | |
| 35 Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe) | | | | | | | | | | | |
| 35 | - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 700 | 700 | 200 | | | 5.2 | 2 | B | L |
| 35 | - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 100 | 500 | 100 | | | 5.1 | 2 | B | L |
| 35 | - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in | 100 | 100 | 500 | 100 | R | | 5.1 | 1 | | |
| 35 | - warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth | 30 | 30 | 500 | 100 | R | | 5.1 | 1 | | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | |
|---------------|--|---------------------|------|--------|--------|---|-----------|---------------|-------|---|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | | VFRKFFR BODEM | LUCHT | |
| 35 | bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe: | | | | | | | | | |
| 35 | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 100 | 50 | 100 | 30 | R | 3.2 | 2 | L | |
| 35 | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 50 | 50 | 100 | 30 | R | 3.2 | 2 | L | |
| 35 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | | | | |
| 35 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | B | |
| 35 | - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 | 30 | | 3.1 | 1 | B | |
| 35 | - 100 - 200 MVA | 0 | 0 | 100 | 50 | | 3.2 | 1 | B | |
| 35 | - 200 - 1000 MVA | 0 | 0 | 300 | 50 | | 4.2 | 1 | B | |
| 35 | - >= 1000 MVA | 0 | 0 | 500 | 50 | | 5.1 | 1 | B | |
| 35 | Gasdistributiebedrijven: | | | | | | | | | |
| 35 | - gascompressorstations vermogen < 100 MW | 0 | 0 | 300 | 100 | | 4.2 | 1 | | |
| 35 | - gascompressorstations vermogen >= 100 MW | 0 | 0 | 500 | 200 | R | 5.1 | 1 | | |
| 35 | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A | 0 | 0 | 10 | 10 | | 1 | 1 | | |
| 35 | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C | 0 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | | |
| 35 | - gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D | 0 | 0 | 50 | 50 | R | 3.1 | 1 | | |
| 35 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | | | | |
| 35 | - stadsverwarming | 30 | 10 | 100 | 50 | | 3.2 | 1 | | |
| 35 | - blokverwarming | 10 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | | |
| 35 | windmolens: | | | | | | | | | |
| 35 | - wiekdiameter 20 m | 0 | 0 | 100 | 30 | | 3.2 | 1 | | |
| 35 | - wiekdiameter 30 m | 0 | 0 | 200 | 50 | | 4.1 | 1 | | |
| 35 | - wiekdiameter 50 m | 0 | 0 | 300 | 50 | | 4.2 | 1 | | |
| 36 | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER | | | | | | | | | |
| 36 | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: | | | | | | | | | |
| 36 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 | 30 | | 3.1 | 1 | | |
| 36 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | | | |
| 36 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | | |
| 36 | - 1 - 15 MW | 0 | 0 | 100 | 10 | | 3.2 | 1 | | |
| 36 | - >= 15 MW | 0 | 0 | 300 | 10 | | 4.2 | 1 | | |
| 41, | BOUWNIJVERHEID | | | | | | | | | |
| 42, 43 | | | | | | | | | | |
| 41, 42, 43 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ² | 10 | 30 | 100 | 10 | | 3.2 | 2 | B | |
| 41, 42, 43 | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ² | 10 | 30 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | B | |
| 41, 42, 43 | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ² | 10 | 30 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | B | |
| 41, 42, 43 | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ² | 0 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 1 | B | |
| 45, 47 | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | | | | | | | | | |
| 451, 452, 454 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 2 | B | |
| 451 | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie) | 10 | 10 | 100 | 10 | | 3.2 | 2 | | |
| 45204 | Autoplaatwerkerijen | 10 | 30 | 100 | 10 | | 3.2 | 1 | | |
| 45204 | Autobeklederijen | 0 | 0 | 10 | 10 | | 1 | 1 | | |
| 45204 | Autospuitinrichtingen | 50 | 30 | 30 | 30 | R | 3.1 | 1 | B | L |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | CATEGORIE | INDICES | | |
|-----------|---|---------------------|------|--------|--------|-----------|---------|-------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | VFRKFFR | BODEM | LUCHT |
| 45205 | Autowasserijen | 10 | 0 | 30 | 0 | 2 | 3 | | |
| 453 | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 0 | 0 | 30 | 10 | 2 | 1 | | |
| 46 | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | | | |
| 461 | Handelsbemiddeling (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 1 | 1 | | |
| 4621 | Grth in akkerbouwproducten en veevoerders | 30 | 30 | 50 | 30 | R | 3.1 | 2 | |
| 4621 | Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer | 100 | 100 | 300 | 50 | R | 4.2 | 2 | |
| 4622 | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | 0 | 2 | 2 | | |
| 4623 | Grth in levende dieren | 50 | 10 | 100 | 0 | 3.2 | 2 | | |
| 4624 | Grth in huiden, vellen en leder | 50 | 0 | 30 | 0 | 3.1 | 2 | | |
| 46217, | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 30 | 10 | 30 | 50 | R | 3.1 | 2 | |
| 4631 | | | | | | | | | |
| 4632, | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën | 10 | 0 | 30 | 50 | R | 3.1 | 2 | |
| 4633 | | | | | | | | | |
| 4634 | Grth in dranken | 0 | 0 | 30 | 0 | 2 | 2 | | |
| 4635 | Grth in tabaksproducten | 10 | 0 | 30 | 0 | 2 | 2 | | |
| 4636 | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 30 | 0 | 2 | 2 | | |
| 4637 | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 30 | 0 | 2 | 2 | | |
| 4638, | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 2 | 2 | | |
| 4639 | | | | | | | | | |
| 464, | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 2 | 2 | | |
| 46733 | | | | | | | | | |
| 46711 | Grth in vaste brandstoffen: | | | | | | | | |
| 46711 | - klein, lokaal verzorgingsgebied | 10 | 50 | 50 | 30 | 3.1 | 2 | | |
| 46711 | - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m² | 50 | 500 | 500 | 100 | 5.1 | 3 B | | |
| 46712 | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: | | | | | | | | |
| 46712 | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³ | 50 | 0 | 50 | 200 | R | 4.1 | 2 B L | |
| 46712 | - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³ | 100 | 0 | 50 | 500 | R | 5.1 | 2 B L | |
| 46712 | - tot vloeistof verdichte gassen | 50 | 0 | 50 | 300 | R | 4.2 | 2 | |
| 46713 | Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen) | 100 | 0 | 30 | 50 | 3.2 | 2 B | | |
| 46721 | Grth in metaalertsen: | | | | | | | | |
| 46721 | - opslag opp. < 2.000 m² | 30 | 300 | 300 | 10 | 4.2 | 3 B | | |
| 46721 | - opslag opp. >= 2.000 m² | 50 | 500 | 700 | 10 | 5.2 | 3 B | | |
| 46722, | Grth in metalen en -halfabrikaten | 0 | 10 | 100 | 10 | 3.2 | 2 | | |
| 46723 | | | | | | | | | |
| 4673 | Grth in hout en bouwmaterialen: | | | | | | | | |
| 4673 | - algemeen: b.o. > 2000 m² | 0 | 10 | 50 | 10 | 3.1 | 2 | | |
| 4673 | - algemeen: b.o. <= 2000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 2 | 1 | | |
| 46735 | zand en grind: | | | | | | | | |
| 46735 | - algemeen: b.o. > 200 m² | 0 | 30 | 100 | 0 | 3.2 | 2 | | |
| 46735 | - algemeen: b.o. <= 200 m² | 0 | 10 | 30 | 0 | 2 | 1 | | |
| 4674 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: | | | | | | | | |
| 4674 | - algemeen: b.o. > 2.000 m² | 0 | 0 | 50 | 10 | 3.1 | 2 | | |
| 4674 | - algemeen: b.o. <= 2.000 m² | 0 | 0 | 30 | 0 | 2 | 1 | | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE | INDICES | | |
|-----------|--|---------------------|------|--------|--------|---------|-----------|---------|-------|--|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | VFRKFFR | | BODEM | LUCHT | |
| 46751 | Grth in chemische producten | 50 | 10 | 30 | 100 | R | 3.2 | 2 | B | |
| 46752 | Grth in kunstmeststoffen | 30 | 30 | 30 | 30 | R | 2 | 1 | | |
| 4676 | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 2 | | |
| 4677 | Autosloperijen: b.o. > 1000 m ² | 10 | 30 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | B | |
| 4677 | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m ² | 10 | 10 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | B | |
| 4677 | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ² | 10 | 30 | 100 | 10 | | 3.2 | 2 | B | |
| 4677 | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ² | 10 | 10 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | B | |
| 466 | Grth in machines en apparaten: | | | | | | | | | |
| 466 | - machines voor de bouwnijverheid | 0 | 10 | 100 | 10 | | 3.2 | 2 | | |
| 466 | - overige | 0 | 10 | 50 | 0 | | 3.1 | 2 | | |
| 466, 469 | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 2 | | |
| 47 | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | | | | | | | | | |
| 4791 | Postorderbedrijven | 0 | 0 | 50 | 0 | | 3.1 | 2 | | |
| 952 | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0 | 0 | 10 | 10 | | 1 | 1 | | |
| 55 | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING | | | | | | | | | |
| 562 | Cateringbedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | | |
| 49 | VERVOER OVER LAND | | | | | | | | | |
| 493 | Taxibedrijven | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 2 | | |
| 493 | Touringcarbedrijven | 10 | 0 | 100 | 0 | | 3.2 | 2 | | |
| 494 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ² | 0 | 0 | 100 | 30 | | 3.2 | 3 | | |
| 494 | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ² | 0 | 0 | 50 | 30 | | 3.1 | 2 | | |
| 495 | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | B | |
| 52 | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | | | | |
| 52242 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: | | | | | | | | | |
| 52242 | - containers | 0 | 10 | 300 | 50 | R | 4.2 | 2 | | |
| 52242 | - tankercleaning | 300 | 10 | 100 | 200 | R | 4.2 | 1 | B | |
| 52242 | - stukgoederen | 0 | 10 | 100 | 50 | R | 3.2 | 2 | B | |
| 52242 | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ² | 30 | 200 | 300 | 30 | | 4.2 | 2 | B | |
| 52242 | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ² | 50 | 500 | 700 | 50 | | 5.2 | 3 | B | |
| 52242 | - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u | 50 | 300 | 200 | 50 | R | 4.2 | 2 | | |
| 52242 | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 100 | 500 | 300 | 100 | R | 5.1 | 3 | | |
| 52242 | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m ² | 50 | 300 | 300 | 50 | | 4.2 | 2 | B | |
| 52242 | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ² | 50 | 500 | 500 | 100 | | 5.1 | 3 | B | |
| 52242 | - olie, LPG, e.d. | 100 | 0 | 50 | 700 | R | 5.2 | 2 | B L | |
| 52102, | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 30 | 10 | 50 | 50 | R | 3.1 | 2 | | |
| 52109 | | | | | | | | | | |
| 52109 | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 0 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 2 | | |
| 5221 | Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 10 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 3 | L | |
| 5221 | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 10 | 0 | 100 | 30 | | 3.2 | 2 | | |
| 53 | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | | | |
| 531, 532 | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 2 | | |
| 61 | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | INDICES | | |
|-------------------|--|---------------------|------|--------|--------|---|------------|------------------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | CATEGORIE | VFRKFFR BODEM | LUCHT |
| 61 | zendinstallaties: | | | | | | | | |
| 61 | - LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0 | 0 | 0 | 100 | | 3.2 | 1 | |
| 61 | - FM en TV | 0 | 0 | 0 | 10 | | 1 | 1 | |
| 61 | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 | 10 | | 1 | 1 | |
| 77 | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | | | |
| 7711 | Personenautoverhuurbedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 2 | |
| 7712, | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) | 10 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | |
| 7739 | | | | | | | | | |
| 773 | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 10 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 B | |
| 772 | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | 10 | | 2 | 2 | |
| 62 | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE | | | | | | | | |
| 62 | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | |
| 58, 63 | Datacentra | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 1 | |
| 72 | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK | | | | | | | | |
| 721 | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 30 | 10 | 30 | 30 | R | 2 | 1 | |
| 722 | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | |
| 63, | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | | |
| 69tm71, | | | | | | | | | |
| 73, 74, | | | | | | | | | |
| 77, 78, | | | | | | | | | |
| 80tm82 | | | | | | | | | |
| 812 | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 50 | 10 | 30 | 30 | | 3.1 | 1 B | |
| 74203 | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 2 B | |
| 82991 | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten | 50 | 30 | 200 | 50 | R | 4.1 | 3 | |
| 82992 | Veilingen voor huisraad, kunst e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 2 | |
| 86 | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG | | | | | | | | |
| 8891 | Kinderopvang | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 2 | |
| 37, 38, 39 | MILIEUDIENSTVERLENING | | | | | | | | |
| 3700 | RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: | | | | | | | | |
| 3700 | - < 100.000 i.e. | 200 | 10 | 100 | 10 | | 4.1 | 2 | |
| 3700 | - 100.000 - 300.000 i.e. | 300 | 10 | 200 | 10 | | 4.2 | 2 | |
| 3700 | - >= 300.000 i.e. | 500 | 10 | 300 | 10 | | 5.1 | 3 | |
| 3700 | rioolgemalen | 30 | 0 | 10 | 0 | | 2 | 1 | |
| 381 | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. | 50 | 30 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | |
| 381 | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 30 | 30 | 50 | 30 | R | 3.1 | 2 B | |
| 381 | Vuiloverslagstations | 200 | 200 | 300 | 30 | | 4.2 | 3 B | |
| 382 | Afvalverwerkingsbedrijven: | | | | | | | | |
| 382 | - mestverwerking/korrelfabrieken | 500 | 10 | 100 | 10 | | 5.1 | 3 | |
| 382 | - kabelbranderijen | 100 | 50 | 30 | 10 | | 3.2 | 1 B | L |
| 382 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 50 | 10 | 30 | 10 | | 3.1 | 1 | L |
| 382 | - oplosmiddelterugwinning | 100 | 0 | 10 | 30 | R | 3.2 | 1 B | L |
| 382 | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW | 300 | 200 | 300 | 50 | | 4.2 | 3 B | L |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | R | CATEGORIE | INDICES | | |
|--------------------|--|---------------------|------|--------|--------|----------|-----|-----------|---------|-------|--|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | V/FRKFFR | | | BODEM | LUCHT | |
| 382 | - verwerking fotochemisch en galvano-afval | 10 | 10 | 30 | 30 | R | 2 | 1 | B | L | |
| 382 | Composteerbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 382 | - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr | 300 | 100 | 50 | 10 | | 4.2 | 2 | B | | |
| 382 | - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr | 700 | 300 | 100 | 30 | | 5.2 | 2 | B | | |
| 382 | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr | 100 | 100 | 100 | 10 | | 3.2 | 2 | B | | |
| 382 | - belucht v.c. > 20.000 ton/jr | 200 | 200 | 100 | 30 | | 4.1 | 3 | B | | |
| 382 | - GFT in gesloten gebouw | 200 | 50 | 100 | 100 | R | 4.1 | 3 | B | L | |
| 59 | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE | | | | | | | | | | |
| 591, 592, 601, 602 | Studio's (film, TV, radio, geluid) | 0 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 2 | | | |
| 931 | Skelter- en kartbanen, in een hal | 10 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 2 | | | |
| 931 | Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik | 50 | 30 | 500 | 30 | | 5.1 | 2 | B | | |
| 931 | Sportscholen, gymnastiekzalen | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 2 | | | |
| 96 | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 96011 | Wasserijen en strijkinrichtingen | 30 | 0 | 50 | 30 | | 3.1 | 2 | | | |
| 96011 | Tapijtreinigingsbedrijven | 30 | 0 | 50 | 30 | | 3.1 | 2 | | L | |
| 96012 | Chemische wasserijen en ververijen | 30 | 0 | 30 | 30 | R | 2 | 2 | B | L | |
| 96013 | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 1 | | | |
| 96013 | Wasserettes, wassalons | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | | | |
| 9602 | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | | | |
| 9313, 9604 | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | 10 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 1 | | | |
| 9609 | Dierenasiels en -pensions | 30 | 0 | 100 | 0 | | 3.2 | 1 | | | |
| 9609 | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | | | |

Tabel 2: Opslagen en installaties

| 0 | OPSLAGEN | | | | | | | | | |
|----------|---|----|---|---|-----|--|-----|---|---|--|
| 1 | butaan, propaan, LPG (in tanks): | | | | | | | | | |
| 1 | - bovengronds, < 2 m ³ | - | - | - | 30 | | 2 | - | | |
| 1 | - bovengronds, 2 - 8 m ³ | - | - | - | 50 | | 3.1 | - | | |
| 1 | - bovengronds, 8 - 80 m ³ | - | - | - | 100 | | 3.2 | - | | |
| 1 | - bovengr., 80 - 250 m ³ | - | - | - | 300 | | 4.2 | - | | |
| 1 | - ondergronds, < 80 m ³ | - | - | - | 50 | | 3.2 | - | | |
| 1 | - ondergr., 80 - 250 m ³ | - | - | - | 200 | | 4.1 | - | | |
| 2 | niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld | - | - | - | 50 | | 3.1 | - | | |
| 3 | brandbare vloeistoffen (in tanks): | | | | | | | | | |
| 3 | - ondergronds, K1/K2/K3-klasse | 10 | - | - | 10 | | 1 | - | B | |
| 3 | - bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³ | 10 | - | - | 50 | | 3.1 | - | B | |
| 3 | - bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³ | 30 | - | - | 100 | | 3.2 | - | B | |
| 3 | - bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³ | 10 | - | - | 10 | | 2 | - | B | |
| 3 | - bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³ | 30 | - | - | 50 | | 3.1 | - | B | |
| 4 | Overige gevaarlijke stoffen in tanks: | | | | | | | | | |
| 4 | - bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO | 10 | - | - | 10 | | 1 | - | | |
| 4 | - overige opslagen onder drempelwaarde BRZO | 30 | - | - | 50 | | 3.1 | - | | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | CATEGORIE | INDICES | | |
|-----------|--|---------------------|------|--------|--------|-----------|---------|-------|-------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | | VFRKFFR | BODEM | LUCHT |
| 4 | - opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO | 30 | - | - | 700 | 5.2 | - | | |
| 5 | Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen: | | | | | | | | |
| 5 | - kleine hoeveelheden < 10 ton | - | - | - | 10 | 1 | - | | |
| 5 | - beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau | - | - | - | 30 | 2 | - | | |
| 5 | - grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau) | - | - | - | 500 | 5.1 | - | | |
| 6 | ontpofbare stoffen en munitie: | | | | | | | | |
| 6 | ontpofbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa) | - | - | - | 500 | 5.1 | - | | |
| 6 | - < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4 | - | - | - | 10 | 1 | - | | |
| 6 | - >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4 | - | - | - | 30 | 2 | - | | |
| 7 | professioneel vuurwerk: | | | | | | | | |
| 7 | - hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theateervuurwerk) | - | - | - | 500 | V | 5.1 | - | |
| 8 | kunstmest, niet explosief | - | 50 | - | 30 | D | 3.1 | - | |
| 11 | INSTALLATIES | | | | | | | | |
| 12 | gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan) | 10 | 0 | 30 | 100 | | 3.2 | 2 | |
| 13 | laadschoppen, shovels, bulldozers | 30 | 30 | 50 | 10 | | 3.1 | 1 | |
| 14 | laboratoria: | | | | | | | | |
| 14 | - chemisch / biochemisch | 30 | 0 | 30 | 10 | D | 2 | 1 | |
| 14 | - medisch en hoger onderwijs | 10 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | |
| 15 | luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel | 10 | 0 | 10 | 0 | | 1 | 1 | |
| 16 | keukeninrichtingen | 30 | 0 | 10 | 0 | | 2 | 1 | |
| 17 | koelinstallaties freon ca. 300 kW | 0 | 0 | 50 | 0 | | 3.1 | 1 | |
| 18 | koelinstallaties ammoniak < 400 kg | 0 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | |
| 19 | koelinstallaties ammoniak > 400 kg | 0 | 0 | 50 | 50 | | 3.1 | 1 | |
| 20 | total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW | 10 | 0 | 50 | 10 | | 3.1 | 1 | |
| 21 | afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig | 100 | 50 | 50 | 30 | D | 3.2 | 1 | L |
| 22 | noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking | 10 | 0 | 30 | 10 | D | 2 | 1 | |
| 23 | verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens | 50 | 30 | 50 | 30 | | 3.1 | 1 | L |
| 24 | vorkheftrucks met verbrandingsmotor | 10 | 10 | 50 | 0 | | 3.1 | 1 | |
| 25 | vorkheftrucks, elektrisch | 0 | 10 | 30 | 0 | | 2 | 1 | |
| 26 | transformatoren < 1 MVA | 0 | 0 | 10 | 10 | | 1 | 1 | |
| 28 | vatenspoelinstallaties | 50 | 10 | 50 | 30 | | 3.1 | 1 | B |
| 29 | hydrofoorinstallaties | 0 | 0 | 30 | 0 | | 2 | 1 | |
| 30 | windmolens: | | | | | | | | |
| 31 | - wiekdiameter 20 m | 0 | 0 | 100 | 30 | | 3.2 | 1 | |
| 31 | - wiekdiameter 30 m | 0 | 0 | 200 | 50 | | 4.1 | 1 | |
| 31 | - wiekdiameter 50 m | 0 | 0 | 300 | 50 | | 4.2 | 1 | |
| 31 | stookinstallaties > 900 kW thermisch vermogen: | | | | | | | | |
| 32 | - gas, < 2,5 MW | 10 | 0 | 30 | 10 | | 2 | 1 | |
| 32 | - gas, 2,5 - 75 MW | 30 | 0 | 50 | 30 | | 3.1 | 1 | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | INDICES | | |
|----------|---|---------------------|------|--------|--------|-----------|---------------|-------|--|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | CATEGORIE | VFRKFFR BODEM | LUCHT | |
| 32 | - gas, >= 75 MW | 30 | 0 | 200 | 50 | 4.1 | 1 | | |
| 32 | - olie, < 2,5 MW | 30 | 0 | 30 | 10 | 2 | 1 | | |
| 32 | - olie, 2,5 - 75 MW | 30 | 10 | 50 | 30 | 3.1 | 1 | | |
| 32 | - olie, >= 75 MW | 50 | 30 | 200 | 50 | 4.1 | 1 B | L | |
| 32 | - kolen, 2,5 - 75 MW | 30 | 100 | 100 | 30 | 3.2 | 1 | L | |
| 32 | - kolen, >= 75 MW | 50 | 300 | 300 | 50 | 4.2 | 2 | L | |
| 32 | stoomwerktuigen | 0 | 0 | 50 | 30 | D 3.1 | 1 | | |
| 33 | luchtcompressoren | 10 | 10 | 30 | 10 | D 2 | 1 | | |
| 34 | liftinstallaties | 0 | 0 | 10 | 10 | 1 | 1 | | |
| 35 | motorbrandstofpompen zonder LPG | 30 | 0 | 30 | 10 | 2 | 2 B | | |
| 36 | afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e. | 200 | 10 | 100 | 10 | D 4.1 | 1 | | |

Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

| |
|-------|
| 10 m |
| 30 m |
| 50 m |
| 100 m |
| 200 m |

| |
|---------|
| 300 m |
| 500 m |
| 700 m |
| 1.000 m |
| 1.500 m |

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

| <i>milieucategorie</i> | <i>grootste afstand</i> |
|------------------------|-------------------------|
| 1 | 10 m |
| 2 | 30 m |
| 3.1 | 50 m |
| 3.2 | 100 m |
| 4.1 | 200 m |
| 4.2 | 300 m |
| 5.1 | 500 m |
| 5.2 | 700 m |
| 5.3 | 1.000 m |
| 6 | 1.500 m |

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

| | | |
|--------|---|--|
| - | : | niet van toepassing / niet relevant |
| < | : | kleiner dan |
| > | : | groter dan |
| = | : | gelijk aan |
| cat. | : | categorie |
| e.d. | : | en dergelijke |
| i.e. | : | inwonereenheden |
| kl. | : | klasse |
| n.e.g. | : | niet elders genoemd |
| o.c. | : | opslagcapaciteit |
| p.c. | : | productiecapaciteit |
| p.o. | : | productieoppervlak |
| b.o. | : | bedrijfsoppervlak |
| v.c. | : | verwerkingscapaciteit |
| u | : | uur |
| d | : | dag |
| w | : | week |
| j | : | jaar |
| B | : | bodemverontreiniging |
| L | : | luchtverontreiniging |
| R | : | risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing) |
| V | : | vuurwerkbesluit van toepassing |

Bijlage 2 Inrichtingen Wet geluidhinder

Bijlage 2 Inrichtingen Wet geluidhinder

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 27 oktober 2006, Stb. 563)

Categorie 1 *)

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, waarbij buiten beschouwing blijven inrichtingen voor het verstoken van biomassa waarvan het equivalente geluidsniveau (L_{Ar}, L_T), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige vast opgestelde toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten op de grens van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan:
 - a. 50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - b. 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - c. 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur;
3. inrichtingen voor het beproeven van:
 - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
 - 2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer;

voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

Categorie 2

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6$ m³ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer, voor zover het betreft aardgasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en gasverzamelinrichtingen;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 4

7. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 5

8. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^9$ kg per jaar of meer;

Categorie 6

9. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg per jaar of

- meer;
10. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 9

11. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
12. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
13. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
14. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
15. inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
16. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
17. inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg suikerbieten per dag of meer;
18. inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
19. inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
20. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;

Categorie 11

21. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m² of meer;
22. inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
23. inrichtingen voor het vervaardigen van:
 - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 5°. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
24. inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien

- daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
25. inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 26. inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 27. inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
 - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
 - 2°. kalkzandsteen, kalk;
 - 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

Categorie 12

inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

28. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
29. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
30. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
31. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
32. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
33. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
34. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 K;

Categorie 13

35. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

Categorie 14

36. inrichtingen voor het samenstellen van treinen of treinonderdelen door middel van het stoten of heuvelen van spoorvoertuigen, bestemd voor goederenvervoer, voor zover een rangeerheuvel aanwezig is;

Categorie 16

- 37. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;
- 38. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van $3 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 19

- 39. terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

Categorie 20

- 40. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

Categorie 24

- 41. inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 27

- 42. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van $120 \cdot 10^3$ of meer vervuilingseenheden als bedoeld in artikel 19, vierde lid, onderdeel a, van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

*) Voor zover deze bijlage inhoudelijk afwijkt van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, is de inhoud van dat besluit beslissend. Bij de categorie-vernummering in deze bijlage is de vernummering in Bijlage I van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer aangehouden.