



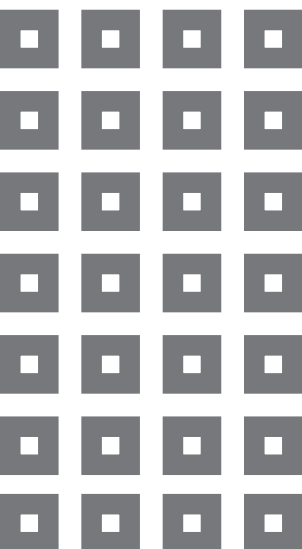
Gemeente Beesel



Bestemmingsplan “Oppe Brik”



Vast te stellen

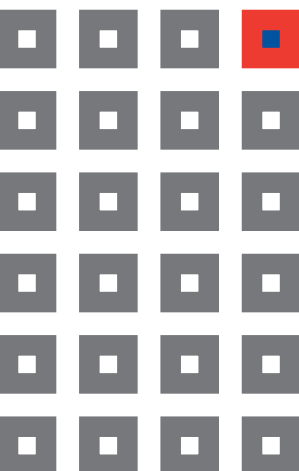


6 oktober 2014

Gemeente Beesel

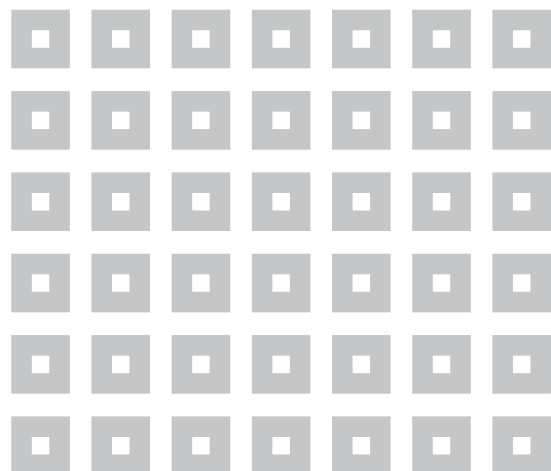
Bestemmingsplan “Oppe Brik”

Vast te stellen



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 144.400.00

datum: 6 oktober 2014

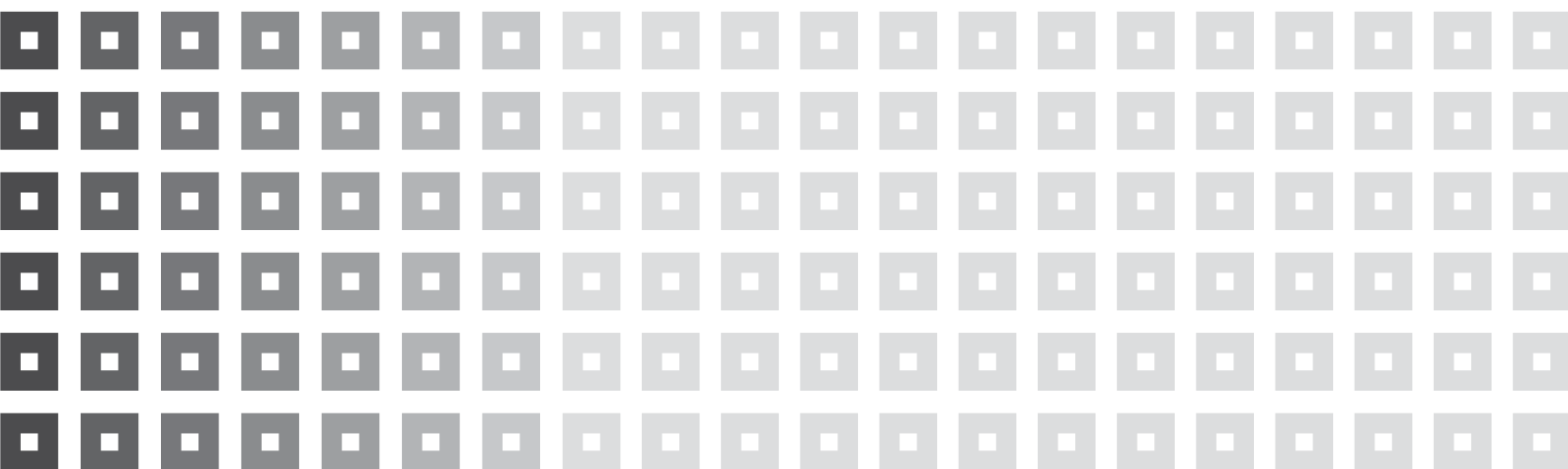
bestand: J:\144\400\00\3.projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	6 december 2013
Voorontwerp	18 maart 2014
<i>Inspiraak</i>	<i>27 maart 2014 t/m 8 mei 2014</i>
<i>Vooroverleg</i>	<i>27 maart 2014 t/m 8 mei 2014</i>
Ontwerp	21 mei 2014
Vaststelling	6 oktober 2014

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



INHOUDSOPGAVE

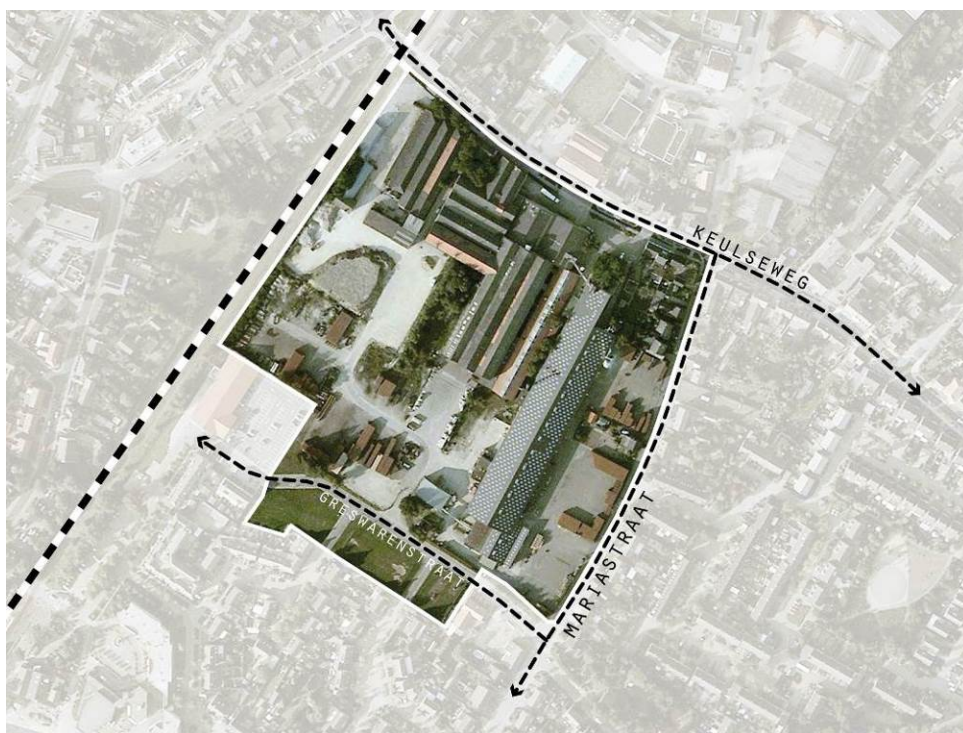
1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding planherziening	1
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3. Geldende plannen	1
1.4. Bij het plan behorende stukken	1
1.5. Leeswijzer.....	2
2. Gebiedsbeschrijving.....	3
2.1. Ruimtelijke structuur	3
3. Beleidskader.....	7
3.1. Rijksbeleid	7
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Regionaal beleid.....	12
3.4. Gemeentelijk beleid	12
4. Randvoorwaarden.....	15
4.1. M.e.r. beoordeling	15
4.2. Bodem	16
4.3. Geluid	20
4.4. Luchtkwaliteit	21
4.5. Bedrijven- en milieuzonering	22
4.6. Externe veiligheid	25
4.7. Water	28
4.8. Flora en fauna	33
4.9. Gebouwd cultuurhistorisch erfgoed.....	38
4.10.Archeologie	40
4.11.Overige belemmeringen	41
5. Planbeschrijving	43
5.1. Ontwikkeling	43
6. Juridische planopzet	51
6.1. Inleiding	51
6.2. Toelichting op de regels	52
6.3. Bestemmingsgewijze toelichting	54
7. Uitvoerbaarheid.....	57
7.1. Economische uitvoerbaarheid	57
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	57
8. Procedure	59
8.1. Inspraak.....	59
8.2 Overleg ex artikel 3.11 Bro.....	59

Separate bijlagen bij de toelichting, zoals opgenomen in het separate bijlagenboek:

- Bijlage 1a:** Verkennend milieukundig bodemonderzoek Molenveld-Zuid te Reuver, Arcadis, 6 februari 2013, rapportnummer 076918847:0.1
- Bijlage 1b:** Nader bodemonderzoek plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, Econsultancy, 16 oktober 2013, rapportnummer 13031237
- Bijlage 1c:** Bodemsaneringsplan plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, d.d. 14 januari 2014, rapportnummer 13031237
- Bijlage 1d:** Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 19 maart 2014.
- Bijlage 2:** Akoestische onderbouwing van het bestemmingsplan Molenveld-Zuid. Peutz, Rapportnummer O 15411-1-RA-001 d.d. 2 oktober 2013
- Bijlage 3:** Berekening "Groepsrisico spoorlijn Nijmegen Roermond" Deskundigenpool Externe Veiligheid kenmerk DPEVNM/ 045-2013 28 augustus 2013.
- Bijlage 4:** Flora- en faunaonderzoek in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept juni 2013)
- Bijlage 5:** Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en de Gierzwaluw in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept oktober 2013)
- Bijlage 6:** Notitie 'Molenveld-Zuid in Reuver, gemeente Beesel; een archeologisch bureauonderzoek, verkennend booronderzoek en inspectie', RAAP 6 december 2013, ISSN: 0925-6369
- Bijlage 7:** Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Molenveld-Zuid, Deskundigenpool Externe Veiligheid, Kenmerk: DPEVNML/0022-2014, d.d. 6 mei 2014.
- Bijlage 8:** Verslag van de inspraak bestemmingsplan Molenveld-Zuid, gemeente Beesel, d.d. 21 mei 2014



Afbeelding 1.1.: globale ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Reuver en Offenbeek



Afbeelding 1.2.: globale begrenzing van het plangebied

1. Inleiding

1.1. Aanleiding planherziening

De gemeente Beesel heeft ruim 6 hectare industriële grond met opstallen aangekocht op de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, gelegen tussen de Keulseweg, de Mariastraat, de Greswarenstraat en de spoorlijn Venlo – Roermond. Het voormalige fabrieksterrein zal de komende jaren worden herontwikkeld tot een aantrekkelijk woon-werkgebied met een groen en dorps karakter, genaamd 'Oppe Brik'. Een gedeelte van de voormalige keramische fabriekspanden wil de gemeente behouden als industrieel erfgoed. Centraal in het gebied is een park voorzien waarin enkele appartementencomplexen zijn gepositioneerd. Aan de spoorzijde worden werk - wooneenheden ontwikkeld, als overgang van het aangrenzende bedrijventerrein en de spoorlijn naar het woongebied.

In december 2012 heeft de gemeenteraad van Beesel kennis genomen van het Masterplan Molenveld-Zuid. De volgende stap is het opstellen van een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan. Hierin zijn de juridisch-planologische en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling vastgelegd.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan legt de hoofdopzet zoals vastgelegd in Masterplan en beeldkwaliteitplan vast. Voor de ontwikkeling van de werk - wooneenheden is gekozen voor een gedetailleerde eindbestemming, waarbij een rechtstreekse bouwtitel aan de percelen is toegekend. Het overige deel van het plangebied is voorzien van een uit te werken bestemming, waarmee de nodige flexibiliteit wordt geboden.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is centraal gelegen in de kern Reuver, direct grenzend aan de spoorlijn Venlo – Roermond. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Keulseweg. Aan de oostzijde vormt de Mariastraat de begrenzing van het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de woningen aan de Greswarenstraat, Kleilagerstraat en Glazuurstraat, terwijl aan de westzijde de spoorlijn de begrenzing vormt.

1.3. Geldende plannen

Voor een groot deel van de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan '1^e partiële herziening bestemmingsplan bedrijventerrein', door de gemeenteraad vastgesteld op 19 maart 2012. Voor de speeltuin, het trapveldje en de groenvoorziening aan de zuidzijde van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kernen', door de gemeenteraad vastgesteld op 19 juli 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 november 2004.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Oppe Brik' bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting

worden de keuzes, die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels, verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Daarnaast zijn hierin de cultuurhistorische waarden van het plangebied belicht. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid. Hoofdstuk 4 geeft een uiteenzetting van de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de planbeschrijving. Dit hoofdstuk besteedt aandacht aan de gehanteerde uitgangspunten en de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De juridische opzet van het plan licht hoofdstuk 6 toe. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de planprocedure nader toegelicht.

2. Gebiedsbeschrijving

De aanwezigheid van de oude Rijksweg N271 en de spoorlijn Venlo – Roermond hebben er toe geleid dat de kernen Reuver en Offenbeek vooral in de 20^e eeuw flink zijn gegroeid. Deze groei werd met name veroorzaakt door de komst van nieuwe industrie, die zich in de directe nabijheid van de spoorlijn vestigde. Zodoende zijn tussen de kernen Reuver en Offenbeek de bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide ontstaan. Het voorliggende plangebied omvat het voormalige bedrijventerrein 'Molenveld-Zuid', ten zuiden van de Keulseweg en direct grenzend aan de spoorlijn. Op het terrein was tot voor kort keramische industrie gevestigd.

2.1. Ruimtelijke structuur

Omgeving plangebied

Parallel aan de spoorlijn Venlo – Roermond, tussen de kernen Reuver en Offenbeek, heeft zich in de 20^e eeuw een langgerekte strook met bedrijvigheid en industrie ontwikkeld. De komst van deze bedrijvigheid leidde tot een flinke groei, waardoor de kernen Reuver en Offenbeek uiteindelijk met elkaar vergroeid zijn. De bedrijventerreinen Roversheide en Molenveld vormen de scheiding tussen beide kernen. Het voorliggende plangebied is dan ook gelegen op de plek waar Reuver en Offenbeek elkaar ontmoeten. Tot voor kort was binnen het plangebied een keramiekfabriek gevestigd, de bedrijfsbebouwing is inmiddels grotendeels gesloopt.



Afbeelding 2.1.: schematische weergave ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt direct aan de spoorlijn, waardoor het terrein geen relatie heeft met de kern Reuver. De woonbebouwing van de kern Offenbeek begrenst het voormalige fabrieksterrein aan de zuidoostzijde. De woonwijken ten westen van het plangebied zijn sterk verdicht en worden gekenmerkt door woonerven met bebouwing aan geknikte straatruimten. De herontwikkeling van het voormalige fabrieksterrein biedt kansen een relatie aan gaan met het aangrenzende woongebied.

Ten noorden van het plangebied ligt de Keulseweg. Deze historische route loopt vanuit het centrum van Reuver door in de oostelijke woonstraten van Offenbeek. Ten noorden van de Keulseweg bevindt zich bedrijventerrein 'Molenveld', dat gekenmerkt wordt door relatief kleinschalige bedrijfsbebouwing.

Plangebied

De voormalige bedrijfsbebouwing in het plangebied is of wordt grotendeels gesloopt ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Een uitzondering hierop vormt het historische gedeelte van het fabriekspand aan de Keulseweg. Hiervoor wordt onderzocht of dit een functionele invulling kan krijgen, teneinde het gebouw te behouden als industrieel erfgoed. De gemeente streeft er naar om de geschiedenis van het fabrieksterrein ook in de toekomst zichtbaar aanwezig te laten zijn in het plangebied.



Afbeelding 2.2.: een blik op het fabrieksterrein van mei 2013. Inmiddels is een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt.

Naast de voorgenoemde bedrijfsbebouwing wordt ook de bestaande bebouwing aan Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 meegenomen in het voorliggende plangebied. Deze bestaande woningen, met op twee locaties een niet-woonfunctie in de zin van een ijssalon en kapsalon, zijn in het plangebied opgenomen, aangezien daar thans geen actueel bestemmingsplan geldt. De desbetreffende woningen vallen namelijk buiten het plangebied van het actuele bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'.

2.1.2 Groen en water

Binnen het plangebied was weinig groen aanwezig. Dit komt omdat het terrein altijd een industriële functie heeft gehad. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich een speeltuin en een trapveldje. Voor de inrichting van het plan zijn alle bomen gekapt. Compensatie van groen vindt plaats door middel van een in te richten park met een minimale oppervlakte van 0,8 ha.

2.1.3 Infrastructuur

Het fabrieksterrein wordt in de huidige situatie ontsloten op de Keulseweg, Mariastraat en Greswarenstraat. De Keulseweg is een historische route, die het plangebied met de kernen Reuver en Offenbeek verbindt. Ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo – Roermond.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 13 maart 2012 in werking getreden en vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Demografische ontwikkelingen vragen om woon- en werklocaties in steden en dorpen die aansluiten op de (kwalitatieve en kwantitatieve) vraag en die goed bereikbaar zijn, waarbij locaties voor transformatie en herstructurering zo veel mogelijk worden benut. Dit bestemmingsplan maakt de (her)ontwikkeling van een voormalig fabrieksterrein naar een nieuw woon-werkgebied mogelijk, waarmee een nieuwe impuls aan het gebied wordt gegeven. De herontwikkeling biedt onder meer kansen de relatie tussen de kernen Reuver en Offenbeek in ruimtelijk opzicht te versterken, waardoor sprake is van flinke kwaliteitsverbetering. De transformatie van het gebied naar woningbouw biedt ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij het beleid van het Rijk om locaties voor transformatie zoveel mogelijk te benutten.

De SVIR doet verder geen specifieke uitspraken over het plangebied. Dit bestemmingsplan besteedt aandacht aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. De SVIR werpt geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de

(ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeer-gebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het Barro.

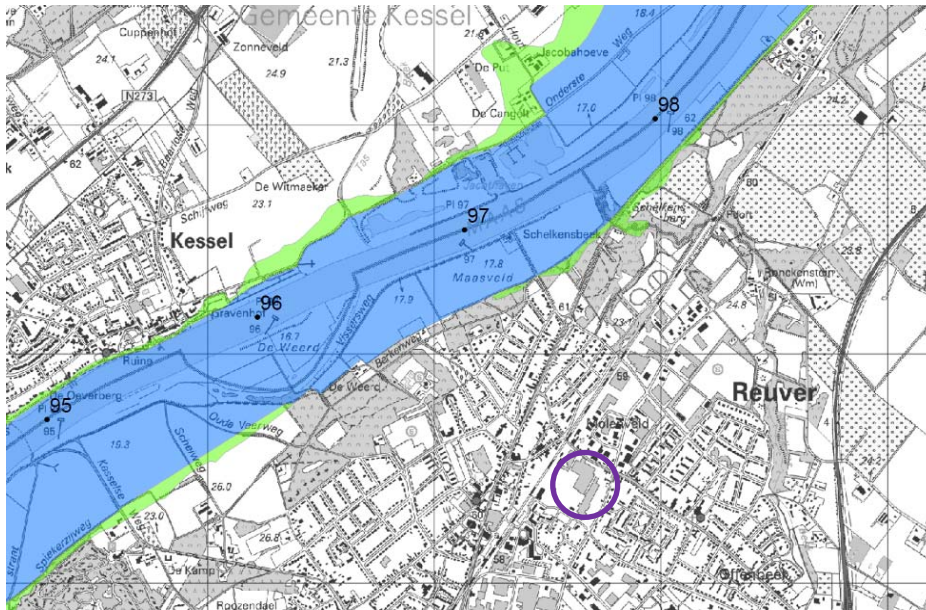
Tot slot dient de voorliggende ontwikkeling getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen en/of voorzieningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

De Woonvisie Regio Venlo 2011 – 2015 constateert dat de plancapaciteit van de gemeente Beesel tekort schiet voor de huisvesting van de natuurlijke aanwas in de gemeente. De voorliggende ontwikkeling vangt een deel van de aanwezige woningbehoefte op. De beoogde ontwikkeling heeft bovendien betrekking op de transformatie van voormalige fabrieksterrein naar woningbouw. Omdat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt, is sprake van een intensivering van de bestaande ruimte. Het plan voldoet daarom aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

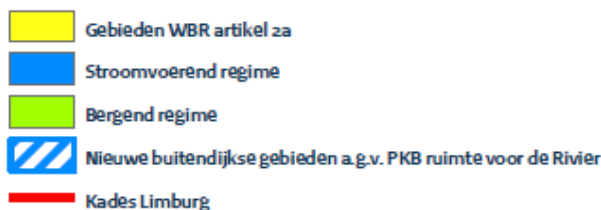
3.1.3. “Beleidslijn Grote Rivieren”

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn Grote Rivieren" (2006).

Het plangebied ligt niet binnen het stroomvoerend en/of bergend regime van de Maas. Ook ligt het plangebied niet binnen een artikel 2a gebied. Het is niet noodzakelijk een (beschermende) regeling voor het plangebied op te nemen.



Afbeelding 3.1.: uitsnede kaart bij "Beleidslijn Grote Rivieren". In paarse kleur de ligging van het plangebied.



3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

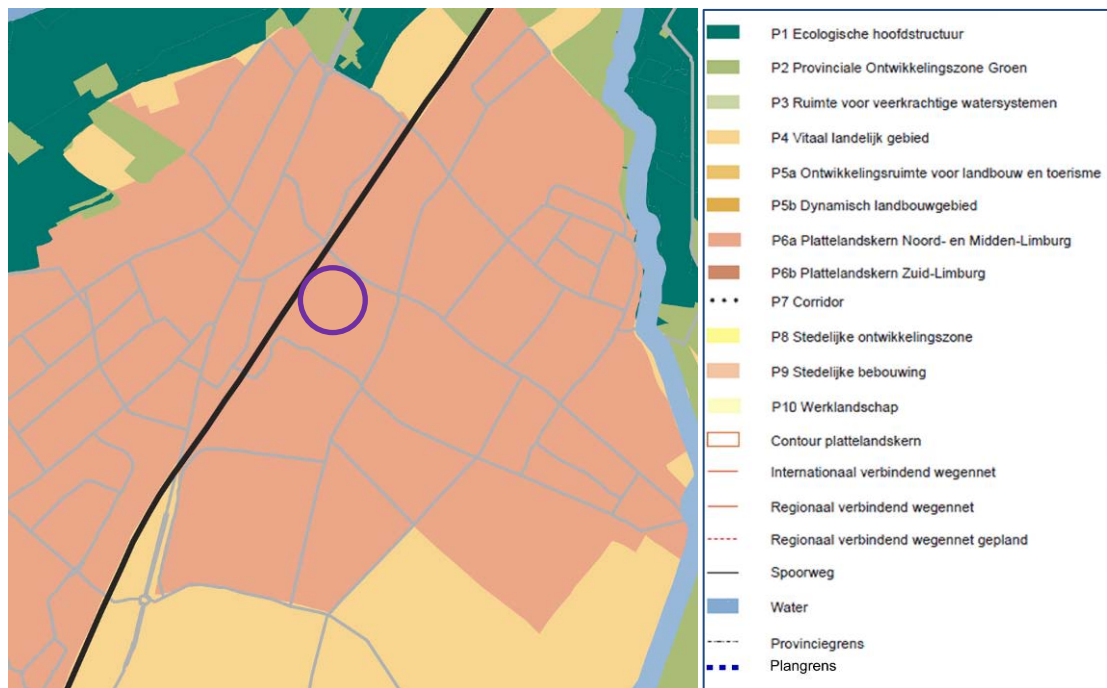
In 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld (geactualiseerd in 2008, 2009, 2010 en 2011). Het POL2006 is de provinciale structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan ineen, en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 hanteert voorkeursmilieus voor de vestiging van bepaalde soorten bedrijven en voorzieningen. De voorkeursmilieus zijn vervolgens verder uitgewerkt in de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling. Bij het uitwerken van de voorkeursmilieus is er onderscheid gemaakt tussen stadsregio's en het landelijk gebied. Reuver wordt tot het landelijk gebied gerekend. Het landelijk gebied biedt van oudsher ruimte aan landbouw, grote bos- en natuurpartijen en water. Een rustig gebied met een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. Verspreid over het gebied liggen woonkernen, overwegend met een kleinschalig karakter. Daarnaast zijn er verspreid gelegen toeristische voorzieningen.

Perspectieven

Volgens de 'Perspectievenkaart' van het POL2006 is de kern Reuver aangeduid als 'Plattelandskern (P6)'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De

vitaliteit van deze kernen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit.



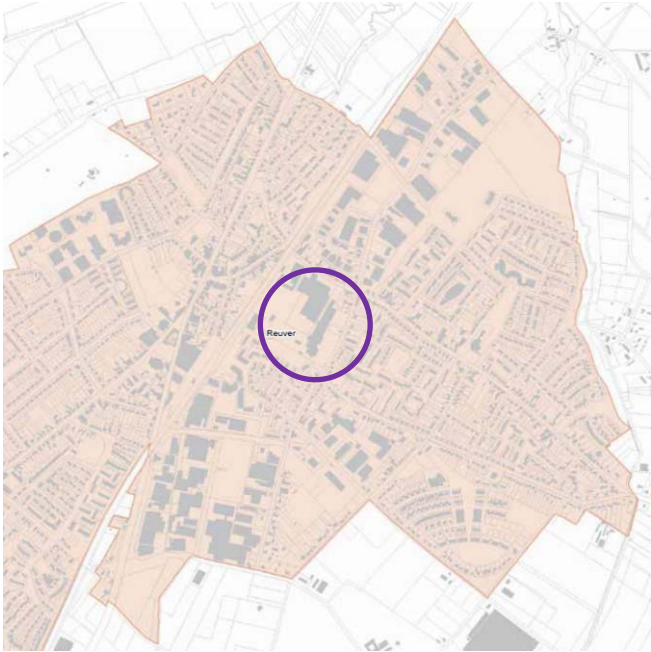
Afbeelding 3.2.: Uitsnede POL-Kaart 'Perspectieven'. In paarse omlijning de globale ligging van het plangebied

De voorliggende bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de herontwikkeling van een voormalig fabrieksterrein in Reuver. Met de beoogde herontwikkeling wordt het bestaande terrein getransformeerd naar een woon-werkgebied, waarmee een nieuwe impuls aan het gebied wordt gegeven. De herontwikkeling versterkt de relatie tussen de kernen Reuver en Offenbeek in ruimtelijk opzicht. Bovendien biedt de transformatie naar woningbouw ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking.

Contourenbeleid

In 2010 hebben Gedeputeerde Staten de contourenatlassen voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg vastgesteld. In deze atlassen is rond alle plattelandskernen een contour getrokken. De gronden binnen de contour worden beschouwd als (bestaand) stedelijk gebied, waarbinnen gemeenten de vrijheid hebben om te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt geheel binnen de contour van Reuver. Daarmee is de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd met het contourenbeleid van de provincie.



Afbeelding 3.3. : uitsnede van de contourenkaart van Reuver-Oost, het plangebied is met een paarse omlijning aangegeven.

3.2.2. Provinciale Woonvisie

Op 1 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies.

Om de lange termijn doelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd binnen het bestaand stedelijke gebied. Voor plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar grenzend aan, de contour.

Ook hier heeft inbreiding overigens de voorkeur boven uitbreiding. Voor Noord-Limburg geldt voor de periode 2010-2030 een verwachte ontwikkeling in de woningvoorraad van circa 8.000 woningen. Hiervan wordt circa 47% gerealiseerd in de stadsregio's Venlo en Venray en circa 53% in de plattelandskernen.

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de transformatie van een fabrieksterrein binnen bestaand stedelijk gebied naar woningbouw. Daarmee wordt aangesloten bij de wens van de provincie om bestaande stedelijke gebieden te herstructureren.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Woonvisie Regio Venlo 2011 – 2015

In 2010 is de Woonvisie Regio Venlo 2011 – 2015 door de gemeenteraad van Beesel vastgesteld. De regionale woonvisie is kaderstellend voor de woningbouw- en veranderacties van de gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo. Dit betekent dat er op gemeentelijke schaal kaders beschikbaar komen die onderling zijn afgestemd. Dit geeft de regio de mogelijkheid op dat niveau te sturen en geeft de afzonderlijke gemeenten de mogelijkheid om het gemeentelijke kader naar wens op lokaal niveau nader uit te werken en in te kleuren. De woonvisie pretendeert houvast te bieden die bijdraagt aan het bereiken van de regionale doelstellingen. De aard en bijdragen van de gemeenten kunnen van elkaar verschillen.

De regio gaat voor een zelfbewuste koers, waarbij kwaliteit van wonen voorop staat, daarbij leunend op het prettige leef- en woonklimaat, dat wordt gekoesterd. Tegelijkertijd komt de regio enigszins los van die nuchterheid en wil de regio het wonen mee laten liften met de economische impulsen waartoe de regio in staat is.

Conclusie voor de gemeente Beesel is dat de plancapaciteit tekort schiet voor de huisvesting van de natuurlijke aanwas in de gemeente. Dit is mede een gevolg van het actieve beleid dat tot inbreiding in de bestaande kernen dat de college in het verleden heeft gevoerd. Ook voor de toekomst heeft de gemeenteraad het standpunt dat inbreiding gaat voor uitbreiding. Het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk woningbouwkader is de basis voor de invulling van het woningbouwprogramma voor de kernen Reuver en Beesel. Door het actieve beleid tot inbreiding uit het verleden kan de gemeente het benodigde woningbouwprogramma niet meer uitsluitend realiseren binnen inbreidingsplannen. De gemeente is hiervoor daarom ook aangewezen op een of meerdere voor handen zijnde uitbreidingslocaties in de gemeente.

Conform de gemeentelijke woonbehoefteprognose is voor de periode 2010-2020 behoefte aan 490 nieuwe woningen, hoofdzakelijk binnen de dubbelkern Reuver-Offenbeek. De transformatie van het fabrieksterrein naar woningbouw voorziet in een deel van de aanwezige woningbehoefte.

3.4. Gemeentelijk beleid

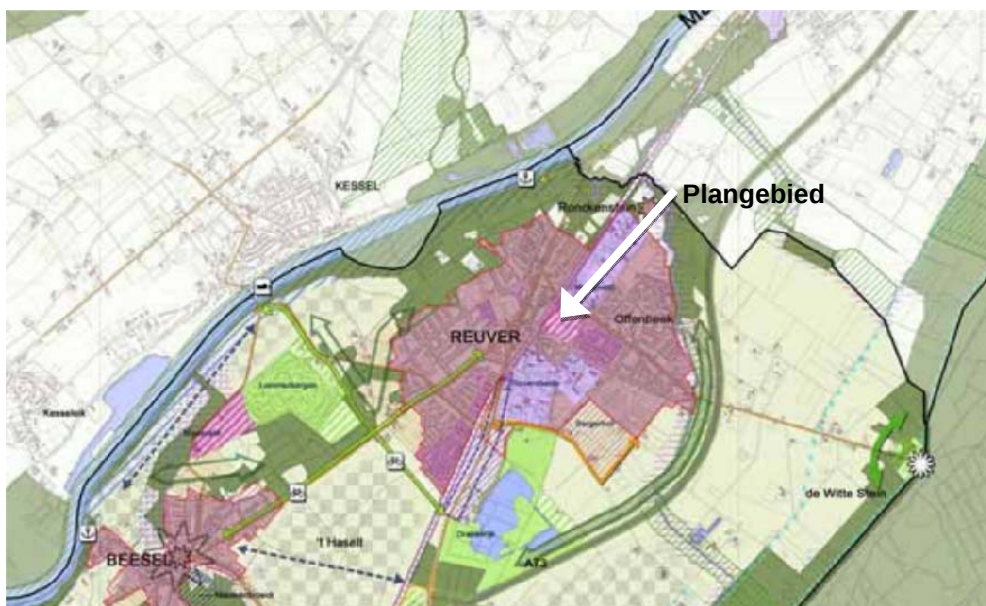
3.4.1. Structuurvisie

In de structuurvisie Beesel, die op 11 juli 2011 is vastgesteld, heeft de gemeente de visie en de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid vastgelegd. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat ontwikkeld gaat worden, maar ook hoe dit ontwikkeld gaat worden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Daarnaast bevat de structuurvisie de ambities van de gemeente op velerlei gebieden zoals wonen en werken, bereikbaarheid, natuur en landschap, agrarische activiteiten, recreatie en toerisme, leefbaarheid, water en duurzaamheid. De ambitie van de ge-

meente is in 2030 een sterke zelfstandige gemeente te zijn, voortbouwend op de kracht van de huidige gemeente. Centraal staat Beesel als kleine zelfstandige gemeente en als ideale gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Met een openbare ruimte van hoge kwaliteit, die uitnodigt tot 'ontmoeten, verblijven en recreëren' en een klimaat dat uitnodigt tot sociale contacten en sociale verbondenheid.

Daar bovenop kiest de gemeente ervoor Beesel uit te bouwen tot een voorbeeldgemeente op het gebied van toekomstbestendigheid. Beesel moet ook in de toekomst een levendige gemeenschap blijven.

De gemeentelijke visie is vertaald naar de drie deelgebieden: de dubbelkern Reuver-Offenbeek, de kern Beesel en het buitengebied. Per deelgebied zijn de specifieke kernkwaliteiten, het streefbeeld voor de toekomst en de bijbehorende ontwikkelingsrichtingen uitgewerkt.



Afbeelding 3.4.: uitsnede structuurvisiekaart, het plangebied is aangeduid als transitiegebied

Dubbelkern Reuver-Offenbeek

De dubbelkern Reuver-Offenbeek wordt in de toekomst verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud, hoge en lage inkomens, met voor al deze doelgroepen voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. Om dit streefbeeld te bereiken wordt onder meer ingezet op het versterken van de verbindingen tussen de kernen, een herbestemming van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en het behoud van de eigen identiteit van de afzonderlijke kernen.

De structuurvisie doet specifieke uitspraken over het voorliggende plangebied. De structuurvisie onderschrijft de strategische ligging van het fabrieksterrein en ziet kansen voor transformatie naar lichte vormen van bedrijvigheid en/of wonen in een kwalitatief hoogwaardige ruimte. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de wens om het fabrieksterrein te transformeren, waarbij ruimte wordt geboden aan wonen, maatschappelijke voorzieningen en werk - wooneenheden (lichte bedrijvigheid).

3.4.2. Visie welstandsbeleid Gemeente Beesel

De gemeente Beesel heeft op 11 april 2011 de Visie Welstandsbeleid vastgesteld. Dit is een geactualiseerde versie van de Welstandsvisie Maas en Roer (2003) voor de gemeenten in het gebied Maas & Roer (de gemeenten Beesel, Echt-Susteren, Maasbracht en Roerdalen). In de Welstandsvisie zijn algemene en gebiedsgerichte criteria opgenomen, waaraan bouwplannen worden getoetst. De welstandsnota maakt onderscheid in vier welstandsniveaus: bijzondere welstandsgebieden (niveau 1), potentiële welstandsgebieden (niveau 2), reguliere welstandsgebieden (niveau 3) en welstandsvrije gebieden (niveau 4).

Voor het plangebied geldt een regulier welstandsniveau (niveau 3). Om de toekomstige ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is - naast de welstandsnota - een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin de gewenste kwaliteit beschreven wordt. Toekomstige bouwvoorvragen worden hieraan getoetst.

4. Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

4.1. M.e.r. beoordeling

4.1.1 Kader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de Omgevingsverordening Limburg. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

4.1.2 Onderzoek

Ad 1.

Het bestemmingsplan is direct m.e.r.-plichtig als het kaders vormt voor een besluit dat project-m.e.r.-plichtig is. Voorliggend bestemmingsplan biedt deze kaders niet. In de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn. Voor deze activiteiten gelden drempelwaarden. Gelet op het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de locatie van het plangebied en de kenmerken van de potentiële effecten treden er geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Ad 2.

Het voormalig gebruik van het plangebied als keramische industrie was niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet. Er is in het verleden ook geen spra-

ke geweest van het feit dat er geen Nb-wet vergunning is verleend terwijl dat wel nodig was geweest, omdat er significant negatieve effecten te verwachten waren. De ontwikkelingen die rechtstreeks door het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zullen ook niet leiden tot significant negatieve effecten voor de Natura 2000-gebieden. Het voorliggend plan is derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Natuurbeschermingswet voor voorliggend bestemmingsplan, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig.

Ad 3.

De provinciale milieuverordening is in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen. Daarin zijn geen aanvullende activiteiten opgenomen die leiden tot een m.e.r.-plicht voor het plangebied.

4.1.2 Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan is niet m.e.r. plichtig is en er geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2. Bodem

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten moet de bodemkwaliteit met onderzoek zijn aangetoond. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op een schone bodem worden gerealiseerd.

4.2.2. Onderzoek

Het voorliggend bestemmingsplan biedt nieuwe (woning)bouwmogelijkheden. Aange-
toond moet worden dat de bodem geschikt is voor deze toegestane functie. De gemeente
Beesel heeft een bodemkwaliteitskaart en bodembeleid. In combinatie met deze stukken
kan worden volstaan met een historisch bodemonderzoek volgens NEN5725. Dit geldt
niet voor verdachte locaties. Hiervoor blijft een verkennend bodemonderzoek volgens
NEN5740 nodig.

Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54

In het voorliggend plan zijn de percelen Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 op-
genomen. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk voor deze
percelen. De bodem wordt geschikt geacht voor de toegestane functie. Een bodemon-
derzoek voor deze locatie is derhalve niet aan de orde.

Overige locaties

Op de nieuwe (woning)bouwlocaties zijn twee bedrijven gevestigd geweest: Wienerber-
ger B.V. (producent raamdorpels) en Euroceramic B.V. (gresbuizenfabriek). Het overig
deel van het terrein is grotendeels(semi)verhard. Er zijn momenteel geen bedrijfsactivitei-
ten meer. Door de bedrijvigheid op de locatie hebben in het verleden diverse bodembe-
dreigende activiteiten plaatsgevonden. Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem
op de locatie plaatselijk sterk verontreinigd is. Deze verontreiniging is echter nog niet
ingekaderd zodat nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Verkennend bodemonderzoek

Op de locatie is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1a)¹.
Uit dit bodemonderzoek blijkt:

- dat zowel in de grond als in het grondwater, met uitzondering van de minerale olie
verontreiniging ter plaatse van deellocatie C, géén sterke verontreinigingen is aange-
troffen;
- de halfverharding (geen bodem) ter plaatse van deellocatie 3, dump van glazuur,
sterk is verontreinigd met zware metalen; de onderliggende bodemlaag is echter niet
verontreinigd. Ter plaatse van boring 97 is in de sterk puinhoudende bodemlaag een
matige verontreiniging met koper aangetroffen. Deze verontreiniging is waarschijnlijk
te relateren aan de puinbijmenging. Conform de Wet Bodembescherming is een na-
der onderzoek naar deze verontreiniging noodzakelijk. Er is nader onderzoek verricht
naar de aangetroffen matige koperverontreiniging om uit te kunnen sluiten dat er hier
sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (zie hieronder);
- de bodem ter plaatse van dit deel van de locatie is waarschijnlijk, gezien de bijmen-
gingen, heterogeen verontreinigd;
- de bodemlaag 0,2 – 0,5 m-mv. ter plaatse van boring 2, geplaatst ter hoogte van
deellocatie 2, dump van puin en sintels, matig verontreinigd is met nikkel. Deze ver-
ontreiniging is ook te relateren aan de bijmengingen puin en slakken. De halfverhar-
ding en de onderliggende bodemlaag ter plaatse van deze deellocatie is in zijn ge-
heel licht verontreinigd met onder andere zware metalen. Ook hier is er sprake van
een heterogene verontreiniging. De onderliggende bodemlaag (vanaf 0,5 m-mv.) be-
vat geen ten opzichte van de AW2000 verhoogde gehalten. Nader onderzoek wordt
daarom niet noodzakelijk geacht;

¹ Verkennend milieukundig bodemonderzoek Molenveld-Zuid te Reuver, Arcadis, 6 februari 2013, rapportnum-
mer 076918847:0.1.

- de grond over het hele terrein over het algemeen niet tot slechts licht is verontreinigd met zware metalen, PAK's, PCB's en/of minerale olie;
- de waterbodemkwaliteit ter plaatse van deellocatie 4, de slibvijver, is getoetst. Hierbij is het slib en de onderliggende bodem getoetst. Het slib kan als klasse A worden toegepast in oppervlakte water en is verspreidbaar op aangrenzende percelen. Voor toepassingen op landbodem geldt de kwaliteit 'industrie'. De onderliggende vaste bodem kan als 'klasse A' of vrij toepasbaar worden toegepast in oppervlaktewater of op landbodem en is verspreidbaar op aangrenzende percelen. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek;
- het grondwater is, met uitzondering van de minerale olie en xylenen-verontreiniging ter plaatse van deellocatie C, alleen licht verontreinigd met met name zware metalen en plaatselijk xylenen en tetrachlooretheen. Nader onderzoek naar deze verontreinigingen is niet noodzakelijk.
- dat ter plaatse van deellocatie C nader onderzoek is verricht naar de bodemverontreiniging met minerale olie. Hieruit blijkt dat er sprake lijkt van twee verontreinigingen die in elkaar overlopen en technisch niet te onderscheiden zijn. Deze worden daarom als één geval beschouwd. Zowel de grond als het grondwater zijn verontreinigd. De sterke verontreiniging in de grond is in verticale richting beperkt tot maximaal ca. 6 m –mv.. Tot op de kleilaag (9,5 m-mv.) is de grond nog licht verontreinigd met minerale olie. De verontreiniging is in horizontale richting nog niet afgeperkt, aangezien ter plaatse van de bebouwing geen boringen en peilbuizen zijn geplaatst. Met de wetenschap dat de verontreiniging nog niet geheel is afgeperkt wordt de omvang van deze grondverontreiniging geschat op ca. 1.900 m³ boven de achtergrondwaarde waarvan 850 tot 1.350 m³ boven de interventiewaarde.
- dat ter plaatse van deellocatie C de minerale olieverontreiniging zich in verticale richting heeft verspreid tot op het grondwater en via het grondwater ook in horizontale in noord-noordwestelijke richting. Door de schommeling van de grondwaterstand is de bodemlaag rond de grondwaterstand versmeerd geraakt met minerale olie. In het diepere grondwater (8,5 – 9,5 m-mv.) is slechts een lichte minerale olieverontreiniging aangetoond. De omvang van deze grondwaterverontreiniging wordt geschat op ca. 1.050 – 1.650 m³ boven de interventiewaarde. De streefwaardecontour is nog niet volledig in beeld.
- de omvang van de verontreiniging onder de bebouwing van Euroceramic nog moet worden bepaald;
- in de huidige situatie zijn er geen onaanvaardbaar risico's voor de mens door blootstelling aan de verontreiniging, ecologie of verspreiding.

Uit verder onderzoek is gebleken dat, gezien de omvang van de minerale olie verontreiniging ter plaatse van deellocatie C door het bevoegd gezag als een geval van ernstige bodemverontreiniging beschouwd zal worden. Er zijn geen onaanvaardbare risico's: er hoeft dus niet met spoed gesaneerd te worden. De aangetroffen verontreinigingen vormen wel een belemmering voor de uitvoering van eventuele plannen op de locatie.

Aanbevolen wordt om na sloop van de bebouwing de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van deellocatie C in horizontale richting verder in te kaderen om de exacte omvang van de verontreiniging te bepalen. Vervolgens dient een saneringsonderzoek uitgevoerd te worden. Tevens wordt geadviseerd om een nader bodemonderzoek te verrichten naar de aangetroffen matige koperverontreiniging.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is nader onderzoek (bijlage 1b)² verricht naar twee geconstateerde verontreinigingen die (deels) in elkaar overlopen, met de volgende (mogelijke) bronnen:

- een verontreiniging met minerale olie, ontstaan door de opslag van olie in het oliemagazijn;
- een verontreiniging met minerale olie, ontstaan door de ondergrondse opslag van dieselolie.

Het nader onderzoek is op twee locaties binnen het plangebied uitgevoerd.

Uit het nader onderzoek blijkt dat voor één locatie de verontreinigingen met minerale olie in de bodem en het grondwater en de verontreiniging met xylenen in het grondwater ter plaatse van het oliemagazijn danwel de twee voormalige ondergrondse dieseltanks, zijn de risico's voor mens, milieu en verspreiding vastgesteld. Uit de risico-beoordeling blijkt dat er bij het huidig gebruik géén sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens, het ecosysteem of ten aanzien van verspreiding. Er is dus géén sprake van een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor de tweede locatie binnen het plangebied wordt geadviseerd de met minerale olie verontreinigde bodem en het met minerale olie en xylenen verontreinigd grondwater ten tijde van de ontwikkeling van de locatie, onder milieukundig toezicht, te saneren conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan.

Bodemsaneringsplan

In vervolg op het nader onderzoek is een bodemsaneringsplan opgesteld (bijlage 1c)³. In het bodemsaneringsplan wordt een functiegerichte saneringsvariant op milieuhygiënische, organisatorische en financiële aspecten uitgewerkt. Het bodemsaneringsplan is opgesteld aan de hand van de "Circulaire bodemsanering 2013"(VROM, 2009), alsmede het "Beleidskader bodem 2010, Aanpak bodemverontreiniging in Limburg" (provincie Limburg, februari 2013).

Na afronding van de voorgestelde saneringswerkzaamheden worden geen grond- en/of grondwaterverontreinigingen met maximale waarden boven de tussenwaarde verwacht waardoor geen sprake meer is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hiermee zal evenmin een kadastrale aantekening tot stand worden gebracht.

Besluit Gedeputeerde Staten van Limburg

Bij besluit van 19 maart 2014 van Gedeputeerde Staten van Limburg (bijlage 1d)⁴ hebben Gedeputeerde Staten vastgesteld dat voldaan wordt aan artikel 39, lid 1 Wbb en is door hen ingestemd met voornoemd saneringsplan.

4.2.3. Conclusie

Gezien het voorgaande, kan worden vastgesteld dat na de bodemsanering het gehele plangebied voldoet de bodemkwaliteit ten behoeve van de voorgestane functies (onder

² Nader bodemonderzoek plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, Econsultancy, 16 oktober 2013, rapportnummer 13031237.

³ Bodemsaneringsplan plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, d.d. 14 januari 2014, rapportnummer 13031237

⁴ Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 19 maart 2014

meer voor wonen). Ten aanzien van het aspect “bodem” is dan ook geen sprake van belemmeringen.

4.3. Geluid

4.3.1. Kader

Wegverkeerslawaaï

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidgevoelige objecten (zoals woningen). Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

4.3.2. Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Als geluidgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het (met name bij drukkere wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen. In voorliggend bestemmingsplan wordt nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. In en rond het plangebied zijn er uitsluitend 30 km-wegen aanwezig of geprojecteerd. Hoewel wellicht niet noodzakelijk is er het kader van een goede ruimtelijke ordening toch voor gekozen om akoestisch onderzoek (bijlage 2)⁵ naar wegverkeerslawaaï uit te voeren.

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege wegverkeer op de omliggende wegen bij de geprojecteerde woningen in het plangebied een geluidbelasting optreedt tot ca. 59 dB. Dergelijke geluidbelastingen zijn acceptabel als de woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Dit is binnen het plangebied bij alle woningen het geval, met uitzondering van de woning van de werk-wooneenheid in het uiterste noordwesten van het plangebied.

Aandachtspunt is een voldoende geluidwering van de gevel voor deze woningen, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat binnen geborgd wordt. Gegeven de geluidbelasting van ten hoogste 59 dB dient de geluidwering van de gevel tot 26 dB te bedragen. Dit is haalbaar indien hier bij het ontwerp van de woningen voldoende rekening mee gehouden wordt.

Railverkeerslawaaï

Ook binnen de geluidszone van spoorwegen dient extra aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie en moet de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB in acht worden genomen. Voor het traject Venlo-Roermond geldt een onderzoekszone van 200 meter. Aangezien er in het plangebied ontwikkelingen plaats vinden binnen deze zone, is voornemd akoestisch onderzoek ook voor railverkeerslawaaï uitgevoerd.

⁵ Akoestische onderbouwing van het bestemmingsplan Molenveld-Zuid. Peutz, Rapportnummer O 15411-1-RA-001 d.d. 2 oktober 2013

Vanwege railverkeer treedt in het plangebied een geluidbelasting op die bij 2 woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Aan de voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Beesel voor het verlenen van een hogere waarde wordt voldaan.

Conform het geluidbeleid dient ook gestreefd te worden naar een geluidluwe zijde. Dit is niet het geval bij de woning van de werk-wooneenheid in het uiterste noordwesten van het plangebied. Aandachtspunt is voorts een voldoende geluidwering van de gevel voor deze woningen, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat binnen geborgd wordt. Gegeven de geluidbelasting van ten hoogste 63 dB dient de geluidwering van de gevel tot 30 dB te bedragen. Dit is haalbaar indien hier bij het ontwerp van de woningen voldoende rekening mee gehouden wordt. Geluid levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.3.3. Conclusie

Vanuit het aspect 'Geluid' gelden er geen belemmeringen voor de (her)ontwikkeling van het voormalige fabrieksterrein naar een woon-werkgebied.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. In dit onderzoek wordt nagegaan of aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate'

worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.4.2. Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan 'Oppe Brik' maakt geen ontwikkeling mogelijk welke 1.500 nieuwe woningen omvat. De luchtkwaliteit zal derhalve niet verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.5. Bedrijven- en milieuzonering

4.5.1. Kader

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

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

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten". Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de

omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

4.5.2. Onderzoek

Ontwikkelgebied

De directe omgeving van het plangebied heeft een gemengd karakter, vanwege de nabije ligging van de spoorlijn, het bedrijventerrein Molenveld, diverse voorzieningen aan de Keulseweg en de LIDL. Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen de voorgaande richtafstanden worden gecorrigeerd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Indien de richtafstanden worden aangepast, wordt een zogenaamde 'stap terug' gedaan. Voor een gemengd gebied gelden dan de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter

Tabel 4.1.: richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Ook het plangebied zelf heeft een gemengd karakter. Daarbinnen bevinden zich immers verschillende soorten functies, zoals een maatschappelijke functie, een woonfunctie alsmede bedrijvigheid, in de zin van de werk – wooneenheden. Het plangebied kan in het kader van de milieuzonering dan ook getypeerd worden als een 'gemengd gebied'.

- Invloed bedrijfsactiviteiten buiten het plangebied

In de nabijheid van het plangebied liggen voornamelijk woningen. Naast woningen ligt er direct grenzend aan het plangebied een supermarkt (cat. 1.). Overige bedrijfsactiviteiten zijn buiten het plangebied niet aanwezig. Gelet op de in acht te nemen richtafstanden, zal de supermarkt geen nadelige invloed hebben op de functies binnen het plangebied worden toegestaan en dus geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

- Invloed van bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van werk-wooneenheden. Voor deze werk-wooneenheden is aan de hand van voornoemde richtafstandenlijst bekeken welke bedrijfscategorie in het bedrijfsgebouw van deze werk-wooneenheden kan worden toegestaan. Daarbij is uitgangspunt dat zoveel mogelijk flexibiliteit bewaard dient te worden en gestreefd wordt een zo hoog mogelijke bedrijfscategorie binnen de werk-wooneenheden toe te staan, met een maximale bedrijfscategorie van 3.1.

In de directe nabijheid van de werk-wooneenheden ligt binnen het plangebied een maatschappelijke bestemming. Binnen deze maatschappelijke bestemming zijn gevoelige functies mogelijk. Tevens rust er op de bestemming een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan woningen gerealiseerd kunnen worden. Tot deze maatschappelijke bestemming dient derhalve de voorgestelde richtafstand aangehouden te worden, teneinde een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor de binnen de bestemming mogelijke gevoelige functies alsmede de woonbestemming. Gezien de omstandigheid dat binnen het plangebied sprake is van een 'gemengd gebied' dient een afstand van 30 meter van de bedrijfsactiviteiten uit bedrijfscategorie 3.1 tot de maatschappelijke bestemming aangehouden te

worden. Gelet daarop zal binnen de bestemming 'Gemengd' (waarbinnen de werkwooneenheden mogelijk zijn) voor een deel bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan zijn. Het betreft dat deel van de bestemming dat op een afstand van meer dan 30 meter van de maatschappelijke bestemming ligt.

De afstand van de uit te werken woonbestemming tot het gronden met de gemengde bestemming waarbinnen bedrijfscategorie 3.1 is toegestaan, is minder dan 30 meter. Binnen de uit te werken bestemming kan echter een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden, aangezien binnen de genoemde 30 meter geen woningen zijn gepland en bij de uitwerking rekening zal worden gehouden met de genoemde bedrijfscategorie en bijbehorende richtafstand. Dat de uit te werken woonbestemming op minder dan 30 meter van de gemengde bestemming met de aanduiding voor bedrijfsactiviteiten tot en met bedrijfscategorie 3.1 ligt, leidt dan ook niet tot belemmeringen.

Zoals hiervoor overwogen is voor de omgeving van het plangebied sprake van een rustige woonwijk. In dat geval dient bij bedrijfsactiviteiten uit bedrijfscategorie 3.1 een afstand van minimaal 50 meter bewaard te worden tot woonobjecten en overige gevoelige objecten. Nu al deze objecten op een afstand van meer dan 50 meter liggen, vormen ze geen belemmering voor het toekennen van de desbetreffende bedrijfscategorie.

Voor zover binnen de gemengde bestemming geen bedrijfsactiviteiten tot en met bedrijfscategorie 3.1 zijn toegestaan, zal bedrijvigheid tot en met categorie 2 mogelijk worden gemaakt. Voor deze bedrijfscategorie geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige objecten binnen en buiten het plangebied (gemengd gebied). Aan de desbetreffende richtafstanden kan worden voldaan.

Bestaande percelen in het plangebied

In het bestemmingsplangebied zijn ook enkele bestaande percelen ondergebracht. Het betreft met name woningen, die zijn gelegen langs de Mariastraat en de Keulseweg. Er zijn echter ook enkele niet-woonfuncties aanwezig. Zo is aan de Keulseweg 50 is bedrijvigheid (opslag en distributie) aanwezig. De hier opgenomen bedrijfsbestemming maakt bij recht milieucategorie 1 mogelijk, waar deze functies onder te scharen zijn. Aangezien hier sprake is van een gemengd gebied bedraagt de bijbehorende richtafstand 0 meter. Via een afwijking is eventueel bedrijvigheid uit categorie 2 toelaatbaar, indien kan worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Verder is op het adres Keulseweg 54 een ijssalon aanwezig. Hier is een horecabestemming opgenomen. Een ijssalon wordt geschaard onder milieucategorie 1, waardoor ook hier (in het gemengde gebied) sprake is van een richtafstand van 0 meter. En ook hier is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 onder voorwaarden.

4.5.3. Conclusie

Het aspect 'Bedrijven- en milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

4.6. Externe veiligheid

4.6.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. Medio 2014 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Beesel hanteert een beleidsvisie met betrekking tot externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's. Voor de toepassing van het externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente: woongebieden, bedrijventerreinen, landelijk gebied en recreatiegebied. Algemene uitgangspunten zijn toepassing van de bestaande wetgeving, en afstemming op ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. De gemeente stimuleert bedrijvigheid maar richt zich niet op het aantrekken van bedrijven met grote externe veiligheidsrisico's. Op de bedrijventerreinen in de gemeente worden geen Bevi-bedrijven toegelaten

4.6.2. Onderzoek

Risicobronnen

Aan de hand van de risicokaart van de provincie Limburg is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Hieruit blijkt dat de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

Het plangebied is gelegen aan de spoorlijn Nijmegen-Roermond. Het gaat hierbij om traject Roermond Noord-Venlo (traject 50050). Volgens Basisnet Spoor vinden jaarlijks maximaal 12.400 transporten plaats met brandbare gassen (A), 3.500 transporten met toxische gassen (B2), 1.600 transporten met zeer brandbare vloeistoffen (C3) en 2.500 transporten met toxische vloeistoffen (D3). De $PR10^{-6}$ contour ligt op het spoor. De 1% letaliteitsgrens ligt op 995 meter. Verder blijkt uit Basisnet dat het gebied niet is aan te merken als een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG).

Parallel aan het spoor loopt de hogedrukgasleiding Z 509-01. Deze leiding heeft een maximale bedrijfsdruk van 40 bar en een uitwendige diameter van 8.6 inch. De $PR10^{-6}$ contour ligt op de leiding zelf. De letaliteitsgrens ligt op 95 meter. De buisleiding naar het terrein zelf is buiten gebruik gesteld.

De Rijksweg N271 ligt op ongeveer 180 meter van het plangebied. Deze weg maakt geen deel uit van het Basisnet Weg. Er is geen inventarisatie beschikbaar van welke gevaarlijke stoffen over deze weg vervoerd worden. Gezien de afstand tot het plangebied zal de weg niet van invloed zijn op de externe veiligheid.

Nabij of binnen het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat nu nog in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In deze circulaire wordt de risicobepaling uitgewerkt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire dient betrokken te worden bij de vaststelling van bestemmingsplannen. De circulaire volgt in grote lijnen de systematiek van het Bevi.

Op 1 januari 2014 treedt naar verwachting het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev) in werking. In dat besluit en het bijbehorende Basisnet (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan (en beperkt kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden). In bestemmingsplannen wordt reeds zo veel mogelijk rekening gehouden met deze op handen zijnde wetgeving.

Volgens het Basisnet spoor ligt $PR10^{-6}$ contour op het spoor. De $PR10^{-6}$ contour vormt zodoende geen belemmering voor het plan. Omdat er een wijziging plaatsvindt van de populatie binnen het gebied is het groepsrisico berekend. Uit de berekening (bijlage 3) blijkt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico voor zowel in de nieuwe als in de bestaande situatie niet wordt overschreden maar dat er wel sprake is van een toename het groepsrisico (0,8 %) ⁶. Technisch gezien is de hoogte in de nieuwe situatie 0,407 keer de oriënterende waarde en in de bestaande situatie 0,377 keer de oriënterende waarde. Alhoewel de toename van het groepsrisico klein is dient het groepsrisico toch verantwoord te worden. In de notitie "Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Molenveld-Zuid"⁷ is daar nader op ingegaan. Deze notitie is als separate bijlage 7 bij de toelichting gevoegd. Zoals reeds opgemerkt, is het gebied niet aan te merken plasbrand aandachtsgedebied.

Besluit externe veiligheid en buisleidingen (Bevb)

Het Bevb is van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect. Het gaat hierbij om hogedruk gasleidingen en brandstofleidingen. Het Bevb bevat regels voor het vaststellen van deze leidingen in haar externe veiligheidsaspecten in bestemmingsplannen. In grote lijnen volgt het Bevb de systematiek van het Bevi.

De $PR10^{-6}$ contour ligt op de leiding op gasleiding zelf. De $PR10^{-6}$ contour vormt zodoende geen belemmering voor het plan. Door de Gasunie is voor de betreffende gasleiding een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het hoogste groepsrisico 0.012 keer de oriënterende waarde bedraagt. Bij de berekening is geen rekening gehouden met het beoogde plan. Gezien de berekende waarde zal de toename met zekerheid niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

4.6.3. Conclusie

$PR 10^{-6}$ wordt in geen van de gevallen overschreden. Om de risico's van het spoor inzichtelijk te maken is het groepsrisico berekend. Hieruit blijkt dat zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie de oriënterende niet wordt overschreden. Wel blijkt uit de berekening dat het groepsrisico toeneemt met 0,8 %. Alhoewel het om een kleine toename gaat moet er verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Hierover heeft vooroverleg plaats-

⁶ Berekening "Groepsrisico spoorlijn Nijmegen Roermond" Deskundigenpool Externe Veiligheid kenmerk DPEVNM/ 045-2013 28 augustus 2013.

⁷ Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Molenveld-Zuid, Deskundigenpool Externe Veiligheid, Kenmerk: DPEVNML/0022-2014, d.d. 6 mei 2014.

gevonden met de Veiligheidsregio. Naar aanleiding daarvan hebben zij een advies uitgebracht met maatregelen. Deze maatregelen zijn meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico. Zowel het vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoor als een incident bij de buisleiding kan tot ongevallen leiden met grote gevolgen in het plangebied.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen en de aanwezige risico's afgewogen tegen het belang van de ontwikkeling van Oppe Brik. Een andere invulling voor het terrein van de voormalige buizenfabriek is dan ook niet overwogen, mede omdat het herinrichtingsplan een positieve impuls geeft aan zowel het regionale beleid (Woonvisie Regio Venlo 2011-2015) en aan het gemeentelijk beleid (Structuurvisie Beesel, vastgesteld 11 juli 2011).

Daar waar het gaat om optimale voorzieningen voor hulpdiensten, c.q. de brandweer, zal de gemeente zich inspannen om de beschikbaarheid van bluswater en de bereikbaarheid van het gebied, waar nodig, te verbeteren. Zodoende vormt het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.7. Water

4.7.1. Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming

voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheer-

plannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de planprocedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 vormt onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen aangepast;
- Aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- Nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- Herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- Vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- Invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Orde in water; Water in orde', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema's:

- waterkeringen en veiligheid;
- watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik;
- watersysteem op orde: herstelde watersystemen.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, het voorkomen van schade als gevolg van wateroverlast en het zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Initiatieven mogen niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

4.7.2. Onderzoek

De gemeente Beesel is voornemens om ter plaatse van de voormalige greswarenfabriek aan de Keulseweg woningbouw te ontwikkelen. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is de watertoets⁸ doorlopen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Huidige situatie

Het plangebied is centraal gelegen in de kern Reuver tussen de Keulseweg, Mariastraat, Greswarenstraat en spoorlijn Venlo-Roermond. Het is voormalig industrieterrein waar ceramische (riool)buizen werden geproduceerd. Maart 2014 waren nagenoeg alle gebouwen gesloopt en is ook de terreinverharding voor het overgrote deel verwijderd.

Het plangebied is ongeveer bruto 6,3 hectare groot, waarvan tot voor kort ongeveer 80 % verhard was (4,7 hectare). Het maaiveld loopt af van 25,10 m +NAP in het westelijk deel van het plangebied naar 24,60 m +NAP in het noordoosten en loopt op naar 26,00 m +NAP in het zuidwesten.

Op basis van kaartmateriaal van waterschap Peel en Maasvallei ("Bodemdoorlatendheid-Gemeente Beesel") valt het plangebied in de categorie "K-waarde 0,75-1,5 m/dag". Uitgangspunt voor de berekeningen is een k-waarde van 1,0 m/dag. Dit kan beschouwd worden als goed.

In het noorden is een bodemverontreiniging aangetroffen. Deze is medio april 2014 gesaneerd. Verdere verontreinigingen zijn niet aanwezig en zijn er dus geen belemmeringen aanwezig voor het infiltreren in de bodem.

In de directe nabijheid (<750 meter) van het plangebied ligt geen oppervlaktewater. De aanpassingen in de toekomstige situatie hebben zodoende ook geen invloed op het oppervlaktewater. Het grondwater zit op een diepte van ongeveer 4 meter beneden maaiveld te zitten.

In de directe omgeving ligt gemengde riolering. Het voormalige verhard oppervlak was aangesloten op de gemengde riolering in de directe omgeving.

Op het gedeelte Keulseweg, tussen de Mariastraat en de Sportlaan, is in het verleden schade ontstaan als gevolg van wateroverlast. De gemeente heeft maatregelen genomen om de kans op waterschade te verkleinen. Door het afgekoppelde verhard oppervlak als gevolg van de sloop is de kans op schade nog verder afgenomen. Bij de uiteindelijke planuitwerking blijft dit echter wel een punt van aandacht.

Waterrelevant beleid

Om te kunnen bepalen hoe met het afvalwater en hemelwater kan worden omgegaan, is het nodig om te weten welk beleid van belang is. Bij de verdere uitwerking is rekening gehouden met:

⁸ Watertoets bestemmingsplan Molenveld Zuid te Reuver, Tauw, Kenmerk: N001-1221657AET-ij-d-V01-NL, d.d. 9 mei 2014

Europees en nationaal beleid:

- De Waterwet
- Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)
- Kaderrichtlijn Water
- Nationaal bestuursakkoord water

Beleid Provincie Limburg:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)
- Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg
- Nota Plaats voor water: implementatie van de watertoets in Limburg

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei:

- Beleidsnotitie Water in de bebouwde omgeving
- Praktisch handboek watertoets
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'

Beleid gemeente Beesel:

- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Beesel 2013-2017

Toekomstige situatie

Conform het beleid wordt afvalwater en hemelwater gescheiden ingezameld. Het regenwater kan lokaal verwerkt worden. In totaal wordt 2,68 hectare verhard oppervlak gerealiseerd.

Op basis van het stedenbouwkundige ontwerp is de hoeveelheid afvalwater berekend op 4,74 m³/h. Dit is gebaseerd op 306 inwoners en de een afvalwaterproductie van 150 l/h voor het voormalige fabriekspand, waar nog geen bestemming voor is. De bedrijfspanden krijgen een aparte aansluiting op het riool in verband met mogelijke toekomstige kavel-splittingsen. Vanwege de beperkte afvalwaterproductie kan dit zonder problemen worden aangesloten op het bestaande gemengde riool. Waar momenteel nog geen riool ligt voor de opvang en afvoer van het afvalwater wordt een apart afvalwater-riool aangelegd.

Voor de nieuwe woningen aan de bestaande infra (Greswarenstraat, Mariastraat en Keuselweg) wordt gekozen voor een individuele infiltratievoorziening van 30 mm op eigen terrein. Dit betreft ongeveer 0,49 hectare verhard oppervlak. De infiltratievoorzieningen worden voorzien van een overloop met een kolk. Vanuit de kolk kan het regenwater oppervlakkig afstromen naar een gemeentelijke kolk van het bestaande gemeentelijke riool.

Alle overige verharding (openbare infrastructuur, woningen, appartementencomplexen, voormalige fabriekspand en bedrijfspanden) worden aangesloten op een infiltratieriool onder de weg. Dit infiltratieriool heeft een overloopmogelijkheid naar een centrale ondergrondse infiltratievoorziening in het park. Het uitgangspunt is een infiltratieriool met een minimale diameter van 400 mm. In totaal wordt 2,19 hectare aangesloten op het infiltratieriool.

Op basis van de richtlijnen van het waterschap dient de te realiseren waterberging voldoende groot te zijn om een neerslaggebeurtenis T=10 (50 mm in 24 uur) te kunnen bergen. Uitgaande van een verhard oppervlak van 2,19 hectare, dient de totale berging 677 m³ te zijn. In het infiltratieriool zit 117 m³ berging. In een centrale infiltratievoorziening in het park wordt de resterende berging van 560 m³ gecreëerd. De keuze of deze boven- of ondergronds wordt gerealiseerd, wordt bij de verdere uitwerking gemaakt.

Daarnaast is getoetst of er voldoende berging aanwezig is om ook een extreme neerslagsituatie met een bui T=100 (84 mm in 48 uur) te kunnen verwerken. Indien ook deze neerslagsituatie geborgen dient te worden, is in totaal 1.017 m³ berging nodig. Dit is 340 m³ aanvullende berging. De opties hiervoor zijn een overloop naar het bestaande gemengde riool of een verlaging van een gedeelte van het park, waardoor het hemelwater in extreme situaties hierin bovengronds kan worden geborgen en niet leidt tot hinder of overlast aan bebouwing. Ook deze keuze vindt plaats bij de verdere uitwerking van het plan.

4.7.3. Conclusie

- Er zijn geen belemmeringen aanwezig (milieukundig, grondwater of oppervlaktewater) om het regenwater te infiltreren
- De wateropgave is in deze situatie te halen met de in het plan opgenomen bergingsvoorzieningen
- In totaal wordt circa 4,7 hectare verhard oppervlak verwijderd, waarvan 2,4 hectare was aangesloten op het bestaande gemengde riool
- Het afvoerend verhard oppervlak in de nieuwe bedraagt 2,68 hectare en wordt ter plaatse geborgen en geïnfilteerd in de bodem
- De totale berging is voldoende voor het verwerken van een T=10 jaar. Onder de wegen komt in ieder geval een infiltratieriool. Dit infiltratieriool krijgt een overstortmogelijkheid op ofwel een centraal gelegen wadi of een ondergrondse infiltratievoorziening in het park
- Om ook een T=100 te kunnen verwerken wordt een ofwel een overloop op het gemeentelijke riool gemaakt of een deel van het park verlaagd voor de opvang van de resterende hoeveelheid hemelwater. Dit is aanvullend 340 m³

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd waarbij het Waterschap een advies heeft afgegeven. Het advies is verwerkt in de waterparagraaf.

4.8. Flora en fauna

4.8.1. Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een uitwerkings-/bestemmingsplan voort-

vloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een uitwerkings-/bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁹.

4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen¹⁰. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Voor soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en:

⁹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

¹⁰ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.8.2. Onderzoek

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een bureau- en inventariserend veldonderzoek¹¹ uitgevoerd naar het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Vervolgens is een aanvullend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en de gierzwaluw. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. De volledige rapportages zijn als bijlage 4 en 5 bij de toelichting gevoegd.

Vleermuizen

Bij de sloop en/of renovatie/verbouwing van het historische fabriekspanden het transformatorhuisje kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Dit leidt tot een overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om uit kunnen sluiten, dan wel vast te kunnen stellen, of er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dit aanvullend onderzoek heeft aangetoond om welke soort(en) en hoeveel vleermuizen het gaat en in welke periode de vleermuizen gebruikmaken van

¹¹Flora- en faunaonderzoek in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept juni 2013)

de gebouwen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol van maart 2013¹². Hiervoor zijn in de periode mei tot en met oktober vier vleermuisinventarisaties uitgevoerd, te weten op 10 juni, 11 juli, 27 augustus en 24 september 2013.

Uit de inventarisaties blijkt dat het historische fabriekspand en zijn directe omgeving verschillende functies heeft voor verschillende soorten vleermuizen:

- zomerverblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis;
- kraamverblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis;
- paarverblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Gewone grootoorvleermuis;
- foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Gewone grootoorvleermuis.

Bij de renovatie van het fabriekspand zullen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast, vernield en/of verstoord worden, hetgeen leidt tot overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 11 van de Flora- en faunawet. Daarnaast kunnen individuen verwond of gedood worden, hetgeen leidt tot overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 9 van de Flora- en faunawet.

Om deze reden dient een ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet en dient een activiteitenplan opgesteld te worden waarin precies beschreven wordt welke maatregelen genomen gaan worden om nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen te voorkomen. Voorbeelden van dergelijke maatregelen zijn het aanbieden van inpandige voorzieningen voor vleermuizen en het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting. De inpandige voorzieningen kunnen tijdens de renovatie aangebracht worden in het fabriekspand. Thans wordt gewerkt aan een maatregelenplan.

Als gevolg van de rooiwerkzaamheden waarbij de begroeiing binnen het plangebied geheel verwijderd is, zal de functie als foerageergebied gedurende de looptijd van het vleermuisonderzoek afgenomen zijn. De begroeiing trekt insecten aan waarop de vleermuizen kunnen jagen. Zonder begroeiing zijn er minder insecten voorhanden en wordt het foerageergebied minder geschikt.

Tijdens het onderzoek werd duidelijk dat de vleermuizen (in ieder geval de Gewone dwergvleermuis) ook in het pand zelf foerageerden. Als gevolg van de voorgenomen plannen zal dit foerageergebied verdwijnen. Dit zal echter niet leiden tot significant nadelige effecten op de vleermuizen omdat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is in de vorm van de begroeiing langs en aan de overkant van het spoor en de tuinen van de woonhuizen aan de Keulseweg, de Mariastraat en in de wijk ten zuiden van het plangebied. Bovendien wordt er binnen het plangebied een park gerealiseerd dat in de toekomstige situatie door vleermuizen gebruikt kan worden als foerageergebied. Ten aanzien van foerageergebied worden daarom geen significant nadelige effecten verwacht en zijn geen ontheffing of maatregelen nodig.

Hetzelfde geldt voor vliegroutes van vleermuizen: ten aanzien van dergelijke routes worden geen nadelige effecten verwacht, waardoor geen ontheffing of maatregelen nodig

¹² Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept oktober 2013)

zijn. Dit omdat er binnen het plangebied geen lijnvormige landschapsstructuren zoals bomenrijen en watergangen aanwezig zijn die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als vliegroute.

Vogels (met een vaste verblijfplaats)

Als gevolg van de renovatie- en bouwerkzaamheden aan het historisch fabriekspand, zouden vaste verblijfplaatsen van de Huismus en de Gierzwaluw aangetast of vernietigd kunnen worden. Dit leidt tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om deze reden is onderzocht of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van deze twee vogelsoorten aanwezig zijn in het pand. Het onderzoek is tegelijk met het aanvullende vleermuisonderzoek uitgevoerd. Tijdens de veldinventarisatie die in het kader van het aanvullende onderzoek is uitgevoerd, zijn geen gierzwaluwen waargenomen. Derhalve kan worden uitgesloten dat deze vogels binnen het plangebied een vaste verblijfplaats hebben. Overtreding van de Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

Door de sloop- en renovatiewerkzaamheden zouden nestplaatsen van de Zwarte roodstaart aangetast of vernietigd kunnen worden. Daarom wordt aanbevolen om een aantal alternatieven aan te bieden in de vorm van speciale nestkasten. Voorafgaand aan de sloop- en renovatiewerkzaamheden kunnen de kasten aan het historische fabriekspand of een ander pand dat blijft bestaan bevestigd worden, zodat de vogels ook tijdens de werkzaamheden over broedgelegenheid beschikken. Aangeraden wordt om de kasten ook na afloop van de werkzaamheden te laten hangen. De overige waargenomen vogelsoorten behoren niet tot vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is en zullen geen gebruikmaken van de bebouwing binnen het plangebied als vaste verblijfplaats. Om deze reden zullen er geen nadelige effecten voor deze soorten ontstaan en zal geen overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvinden.

Tot slot is er gedurende de laatste vleermuisinventarisatie een steenuil waargenomen. Op basis van het tijdstip van de waarneming, de vliegrichting en de vlieghoogte kan met voldoende zekerheid vastgesteld worden dat dit dier uit het historische fabriekspand kwam vliegen. Dit betekent dat het pand dienst doet als verblijfplaats voor de Steenuil. Omdat er tijdens de voorgaande inventarisaties geen waarnemingen van deze vogelsoort zijn gedaan of aanwijzingen zijn gevonden die duiden op de aanwezigheid van een verblijfplaats en omdat het plangebied geen optimaal leefgebied voor de soort vormt (de Steenuil geeft de voorkeur aan kleinschalige cultuurlandschappen, zoals boomgaarden en boerenerven met knotwilgen) kan gesteld worden dat het hier slechts om een tijdelijke rustplaats gaat en niet om een vaste verblijfplaats waar de uil steeds naar terugkeert. Vermoedelijk gaat het om een jong dier dat op zoek is naar een eigen territorium en het pand af en toe gebruikt om te rusten. Om deze reden is geen overtreding van artikel 11 uit de Flora- en faunawet aan de orde en is het aanvragen van een ontheffing niet nodig. In de ontheffingsaanvraag voor de vleermuizen zal bovenstaande beredenering opgenomen worden, zodat onderbouwd is waarom geen ontheffing wordt aangevraagd voor deze beschermde diersoort.

Grondgebonden zoogdieren

Uit het veldonderzoek blijkt dat de Steenmarter geen verblijfplaatsen binnen het plangebied heeft. Mogelijk gebruikt de soort (delen van) het plangebied als foerageergebied. Het (deels) verdwijnen van dit foerageergebied leidt niet tot overtreding van verbodsbepa-

lingen uit de Flora- en faunawet omdat er in de omgeving voldoende alternatieve foera-geergebieden beschikbaar zijn. Om deze reden zal deze strikt beschermde soort geen nadelige effecten ondervinden als gevolg van de voorgenomen plannen. Maatregelen of een ontheffing zijn daarom niet nodig.

Vaatplanten

Tijdens de quickscan zijn geen strikt beschermde vaatplanten waargenomen. Het plan-gebied beschikt ook niet over geschikt biotoop voor dergelijke vaatplanten. Aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten is om deze reden uitgesloten. Er zijn wel groeiplaat-sen van de Brede wespenorchis en de Grote kaardenbol aangetroffen. De Brede wes-penorchis en de Grote kaardenbol worden vermeld in tabel 1 van de Flora- en faunawet als gevolg waarvan er voor deze soorten een vrijstelling geldt. Gelet daarop hoevener geen specifieke maatregelen genomen te worden om nadelige effecten op de vaatplan-ten te voorkomen. De overige waargenomen vaatplanten vallen niet onder de bescher-ming van de Flora- en faunawet. Overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van deze planten is daarom niet aan de orde en maatregelen of een ontheffing zijn niet nodig.

Overig

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Hiervoor is eerst een inspectie van het werkterrein nodig voordat gestart wordt met de werkzaamheden.

4.8.3. Conclusie

Op basis van het bureau- en inventariserend veldonderzoek en het aanvullend vleur-muisonderzoek is gebleken dat het historische fabriekspand en de directe omgeving ver-schillende functies heeft voor diverse soorten vleermuizen. Om deze reden dient een ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet en dient een activiteitenplan opgesteld te worden waarin precies beschreven wordt welke maatregelen genomen gaan worden om nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen te voorkomen. Deze werkzaamheden vinden momenteel plaats.

Voorts is gebleken dat door de sloop- en renovatiewerkzaamheden nestplaatsen van de Zwarte roodstaart aangetast of vernietigd zouden kunnen worden. Gelet daarop zullen alternatieve nestplaatsen aangeboden worden in de vorm van speciale nestkasten.

4.9. Gebouwd cultuurhistorisch erfgoed

4.9.1. Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erf-goed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht, in samenwerking met publieke en private partijen.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed

vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk voorafkenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW)

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie. Ze maken de informatie zichtbaar die voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie en kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

4.9.2. Onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om cultuurhistorische belangen mee te wegen in de ruimtelijke ordening en de toekenning van bestemmingen. Dit is in lijn met de visie Erfgoed en Ruimte die zich richt op behoud en versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. In het plangebied bevindt zich bebouwing welke deel heeft uitgemaakt van de voormalige greswarenindustrie. De in het plangebied gelegen voormalige industriële bebouwing is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen en/of ten behoeve van een andere maatvoering en situering van de bebouwing. De bebouwing is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie'. Op basis van deze aanduiding dienen bestaande gebouwen in stand gehouden en beschermd te worden. De aanduiding kan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd. Onderzocht wordt of het haalbaar is om de voormalige greswarenfabriek een nieuwe functie te geven en geheel of gedeeltelijk te behouden als industrieel erfgoed.

Monumenten

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.9.3. Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt gelden er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt of het mogelijk is de voormalige greswarenfabriek te behouden.

4.10. Archeologie

4.10.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de verstoorder betaalt”. Uitgangspunt in de wet is het behoud van archeologie in het bodemarchief “in situ” (ter plekke). De bodem biedt in het algemeen de beste omstandigheden voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening de consequenties voor de archeologische waarden in beeld te brengen. Op die manier is er ruimte om de belangen van de archeologische waarden in de besluitvorming gemotiveerd af te wegen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Voor het hele grondgebied van de gemeente Beesel is een archeologische verwachtingsbeleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is vastgesteld 19 april 2010. Rond de kernen van Beesel en Reuver liggen verschillende archeologisch waardevolle terreinen. Bescherming van archeologische waarden is geregeld via de erfgoedverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 november 2010. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen zijn er verschillende mogelijkheden:

1. het archeologiebeleid wordt in het bestemmingsplan overgenomen;
2. het terrein wordt op basis van onderzoek in een selectiebesluit vrijgegeven voor de geplande ontwikkelingen. Het selectiebesluit baseert de gemeente op archeologisch onderzoek overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

4.10.2. Onderzoek

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingsbeleidsadvieskaart heeft het gehele plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is voordat bodemingrepen worden uitgevoerd. Dit is geregeld via de erfgoedverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 november 2010.

In het plangebied zijn bodemingrepen gepland die mogelijk bedreigend zijn voor eventuele archeologische resten. Conform de richtlijnen van de gemeente Beesel een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek (bijlage 6) uitgevoerd¹³. Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de archeologische resten die in het plangebied verwacht worden/aanwezig zijn en de (te verwachten) fysieke kwaliteit daarvan.

Middels het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over de landschappelijke en archeologische context van het plangebied, op basis waarvan een archeologische ver-

¹³ Notitie ‘Molenveld-Zuid in Reuver, gemeente Beesel; een archeologisch bureauonderzoek, verkennend booronderzoek en inspectie’, RAAP 2 september 2013, ISSN: 0925-6369

wachting is opgesteld. Deze gegevens zijn middels een booronderzoek in het veld de verstoringsgraad van de bodem vastgesteld.

Bureauonderzoek

Het plangebied ligt landschappelijk gezien op een dalvlakteterras van de Maas. Rondom het gebied zijn veel archeologische vindplaatsen bekend die wijzen op de archeologische rijkdom van het gebied. Uit het plangebied zelf waren geen vindplaatsen bekend, maar enkele tientallen meters westelijk van het plangebied is een grafveld uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd bekend. Historisch gezien was het plangebied in gebruik als akkerland en in het begin van de 20^e eeuw werd het in gebruik genomen voor de keramische industrie.

Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek zijn in enkele geïnspecteerde ontsluitingen enkele archeologische indicatoren aangetroffen in de vorm van kleine fragmenten handgevormd aardewerk uit de periode Neolithicum-IJzertijd en een fragment verbrande leem. Door de aanwezigheid van een opgebracht dek (esdek), is de bodem op veel plaatsen niet verstoord, maar op andere plekken is de bodem zwaar verstoord.

Op locaties waar in het veld verstoringen zijn vastgesteld hoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden (voor de boringen is hiervoor een zone van 10x10 m rondom verstoorde boringen aangehouden). In de overige delen van het plangebied kunnen archeologische resten worden aangetroffen. Bij de huidige planontwikkeling wordt de bodem op plaatsen dieper dan 40 cm verstoord. Op die plaatsen zijn mogelijk archeologische waarden aanwezig.

Dit betekent dat in de zones van het plangebied waar de bodem dieper dan 40 cm wordt verstoord, een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd wordt. Dit onderzoek dient meer inzicht te geven in de aard, omvang, datering, diepteligging, gaafheid, conservering en waarde van eventuele archeologische resten. Na de sloop zal op de voormalige locatie van gebouwen, waar de ondergrond is verstoord als gevolg van funderingen, een aantal verkennende sleuven worden gegraven om te bepalen in hoeverre verder onderzoek op die locaties zinvol is. Als de bodem voldoende intact blijkt te zijn, kan het onderzoek op die locaties worden uitgebreid naar een waarderend proefsleuvenonderzoek. Voor de overige delen van het plangebied wordt direct een waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd met een dekkingspercentage van ca. 7,5%.

4.10.3. Conclusie

Na uitvoering van het proefsleuvenonderzoek bestaat er inzicht in de aard, omvang, datering, diepteligging, gaafheid, conservering en waarde van de archeologische resten. Op basis hiervan wordt een selectiebesluit genomen.

4.11. Overige belemmeringen

4.11.1. Kabels en leidingen

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen of riool(pers)leidingen.

Parallel aan de spoorlijn langs het plangebied lopen twee hogedrukgasleidingen met een druk van 40 bar. De beschermingszone van deze leidingen vallen buiten het plangebied.

Conclusie

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die planologisch relevant zijn.

5. Planbeschrijving

5.1. Ontwikkeling

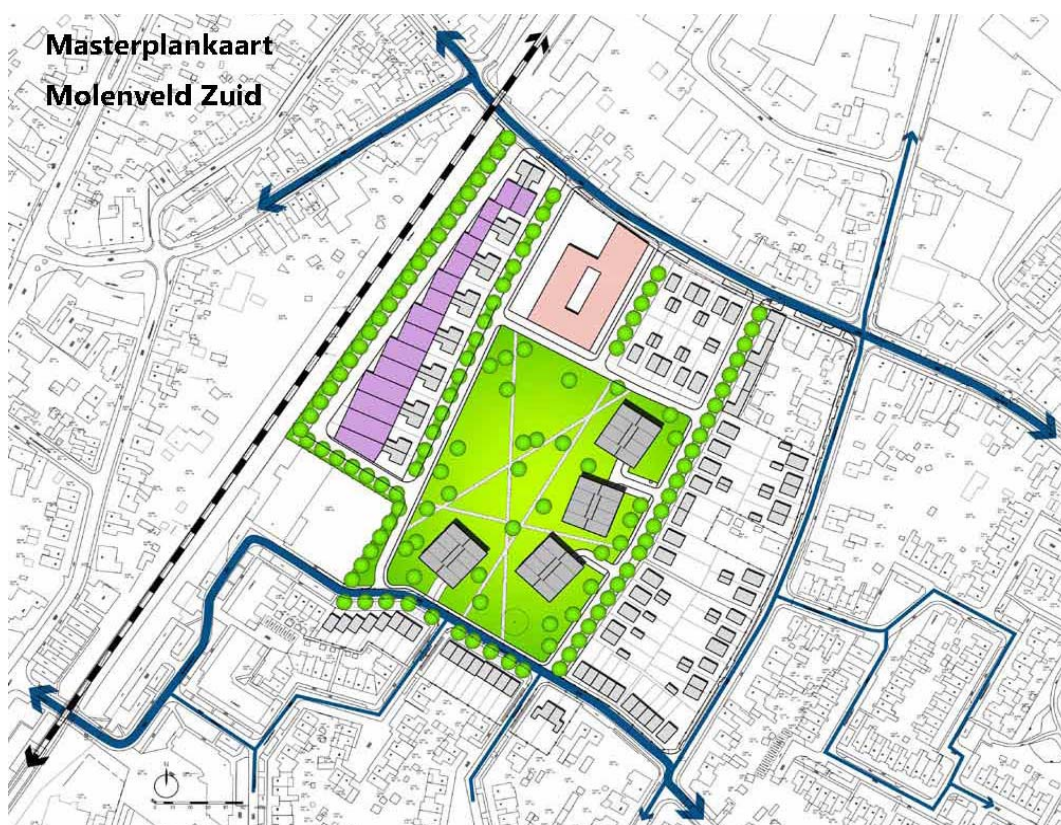
5.1.1. Algemeen

In december 2012 heeft de gemeenteraad van Beesel kennis genomen van het Masterplan 'Molenveld-Zuid'. In dit masterplan is de ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied vastgelegd. De te handhaven bebouwing aan de Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 is in het masterplan buiten beschouwing gelaten, maar wel opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Centraal in het plangebied is een groot park voorzien, waarin drie tot vier compacte appartementencomplexen staan. Het park vormt het groene hart van de nieuwe woonbuurt en wordt omgeven door verschillende deelplannen die de overgang naar het bestaande stedelijk weefsel vormen. Oppe Brik heeft daardoor twee gezichten:

- het naar binnen gekeerde park met op zichzelf staande bouwblokken;
- de randen van het plan, als overgang naar het aangrenzend stedelijk weefsel.

De twee gezichten maken het mogelijk het plangebied een nieuwe eigen identiteit te geven én aan te sluiten op de omgeving.



Afbeelding 5.1.: Masterplankaart Oppe Brik

5.1.2 Deelgebieden

Binnen de stedenbouwkundige opzet zijn zes deelgebieden te onderscheiden, die vanuit hun ligging ten opzichte van de omgeving ieder een eigen accent of karakter hebben. Deelgebied 1 omvat het centraal gelegen park, waar drie appartementencomplexen zijn voorzien. Deelgebied 2 biedt ruimte aan werk - woonkavels en vormt een belangrijke overgang naar het aangrenzend bedrijventerrein en de spoorlijn Roermond – Venlo. Deelgebied 3 is een bijzonder element binnen het plangebied, waar het industriële erfgoed van de keramiekfabriek een belangrijke plaats inneemt. Het vierde deelgebied is als een schil om het park gelegen en biedt ruimte aan woonbebouwing. Het vijfde deelgebied omvat de woonbebouwing aan de Offenbeekse straten (Keulseweg, Mariastraat en Greswarenstraat). Het zesde en laatste deelgebied omvat de bestaande bebouwing aan de Mariastraat en Keulseweg.



Afbeelding 5.2.: overzicht van de verschillende deelgebieden

Deelgebied 1: 'In het park'

Centraal op het voormalige fabrieksterrein komt een nieuw park. Een plek waar alles samenkomt, zowel letterlijk als figuurlijk. Het park wordt op integrale wijze vormgegeven, waarbij er kriskras door het park wandelpaden worden aangelegd, aansluitend op de voetpaden langs de omliggende straten. Het park biedt daarnaast een veilige speel- en verblijfsplek voor verschillende groepen; kinderen, ouderen, bewoners en leerlingen van het ROC. De inrichting is relatief open en overzichtelijk, waarbij gras en bomen de boven- toon voeren. Op enkele plekken wordt een bijzonder accent aangebracht.



Afbeelding 5.3.: deelgebied 'In het park'

In het park komen maximaal drie appartementengebouwen. De gebouwen worden vormgegeven als op zichzelf staande elementen in een groene setting. Om de continuïteit van de groene ruimte te waarborgen, dient de afstand tussen de verschillende bouwblokken 15 tot 20 meter te bedragen. De appartementengebouwen zijn opgebouwd uit maximaal vier bouwlagen, waarbij de vierde bouwlaag terug ligt ten opzichte van de onderliggende bouwlagen. De architectuur van de appartementengebouwen onderscheidt zich - alleen al door de afwijkende maat, schaal en korrel en aard van de woningen - van de architectuur van de grondgebonden woningen. De gevels worden uitgevoerd in baksteen, afgewisseld door gekeimde of gestucte gevels in een lichte kleur. Daarnaast worden weinig repeterende elementen toegepast en wordt er enige plasticiteit in de gevels aangebracht. Deze plasticiteit vormt aanleiding om in kleur en materiaal te variëren.

Deelgebied 2: 'Werk-woonkavels'

Aan de westzijde van het voormalige fabrieksterrein, direct grenzend aan de spoorlijn Roermond – Venlo, worden diverse werk-woonkavels ontwikkeld. De basis van het stedenbouwkundig plan wordt gevormd door acht werk-woonkavels aan de parkruimte (met de bedrijfsbebouwing naar de spoorlijn gekeerd), één werk-woonvilla op de kop van het gebied en twee werk-woonkavels als overgang tussen de voorgenoemde elementen.

De acht werk-woonkavels aan het park zijn als een definitief uitgangspunt te beschouwen; de opzet ter plaatse van de werk-woonvilla en de daaraan grenzende werk-woonkavels kan nog – onder andere afhankelijk van het definitieve invulling van de voormalige fabriek – als een voorlopige opzet gezien worden.

De acht werk-woonkavels aan het park zijn primair op de parkruimte georiënteerd en worden 'in de breedte' ontworpen. Daarmee wordt voorkomen dat de bedrijfsbebouwing vanuit het park gezien beeldbepalend aanwezig is. De woningen zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met een (langs)kap, waardoor een vast bebouwingsritme ontstaat. De architectonische uitwerking van de woningen is overeenkomstig de beeldkwaliteit voor de andere woningen aan het park (zie deelgebied 'Aan het park').



Afbeelding 5.4.: deelgebied werk-woonkavels

Voor de twee werk-woonkavels in de overgang tussen de villa en de werk-woonkavels aan het park geldt eveneens dat de bedrijfsbebouwing aan de spoorlijnzijde wordt gepositioneerd. De voorzijde van de bedrijfsruimte dient te worden geplaatst in (het verlengde van) de rooilijn van de werk-woonkavels van het park. Ook hier geldt dat het beeld, voor zover zichtbaar vanaf de parkzijde, wordt gedomineerd door de bedrijfswoningen, niet door bedrijfsbebouwing. Langs de doodlopende ontsluitingsweg c.q. de voetgangersdoorsteek tussen het park en de Keulseweg is geen loodsachtige bedrijfsbebouwing toegestaan.

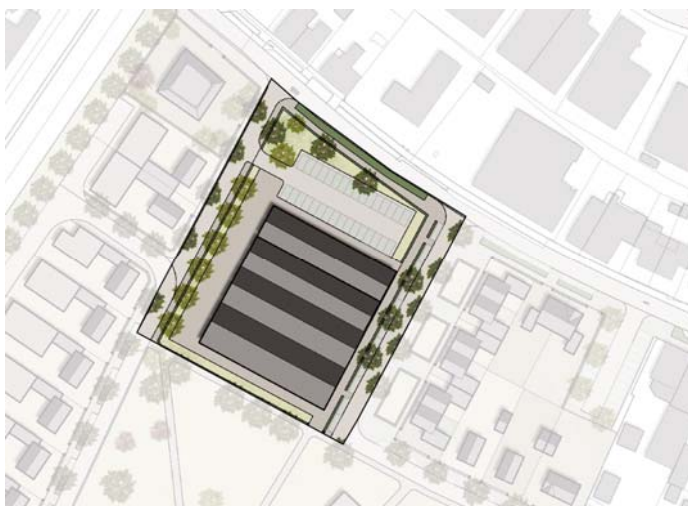
Voor de werk-woonvilla wordt gedacht aan een combinatie van bedrijfsruimte met wonen, op een ruim kavel, in een statig gebouw vanwege de ligging aan de Keulseweg. Beoogd wordt een bedrijfsmatige (kantoor- of dienstverlenende) functie op de begane grond in combinatie met een bedrijfswoning/woningen op de verdiepingen. De beoogde bebouwing heeft een forse footprint en is opgebouwd uit twee tot drie lagen met een kap. Evenwel is het mogelijk een bouwblok van drie of maximaal vier bouwlagen te realiseren, waarvan de derde c.q. vierde laag significant is terug gelegd ten opzichte van de rooilijnen. De werk-woonvilla kent een alzijdige oriëntatie. Dat betekent dat naast de voorgevel, ook de zijgevels als voorgevel ontworpen dienen te worden, bij voorkeur in een dorpsseigen kleur baksteen. Denkbaar is echter ook op deze betekenisvolle plek in de structuur van Reuver, in architectonische zin 'een special' te ontwerpen. Daarbij wordt gedacht aan een meer traditionele architectuur, waarbij gezocht wordt naar een verbijzondering in kleur- en materiaalgebruik (een inspirerende referentie is het voormalige stationsgebouw van Reuver), hetzij aan een modern vormgegeven gebouw waarvan de architectuur zichtbaar geïnspireerd is door de industriële geschiedenis van de plek.

Deelgebied 3: Voormalige greswarenfabriek

Van de bestaande industriële bebouwing in het plangebied, wordt alleen het fabriekspand aan de Keulseweg (indien mogelijk) behouden. Het pand staat centraal in de algehele herontwikkeling van het terrein en moet dan ook gezien worden als een op zichzelf staand object. Het te handhaven gedeelte van het voormalige fabriekspand is de enige bebouwing in het plangebied die zowel aan het park, als aan één van de randen van het plangebied is gelegen. Het gebouw heeft een duidelijke karakteristiek, verbijzonderd zich ten opzichte van de overige bebouwing in (de omgeving) van het plangebied en is een

herkenningpunt voor Oppe Brik. Bovendien vormt de industriële bebouwing een link naar het verleden.

Gelet op de iconische betekenis, de forse hoogte en de massaliteit van de voormalige bedrijfsbebouwing, wordt er een afstand van circa 25 meter tot de geprojecteerde woonbebouwing aan de oost- en westzijde gehanteerd. Aan de zijde van de Keulseweg resteert een strook van ruim 20 meter tussen de straat en de bebouwing. Dit biedt wellicht mogelijkheden om (een gedeelte van) het benodigde parkeren op eigen erf op te lossen. De ruimte rondom het voormalige fabriekspand zal worden omzoomd door een beukenhaag en vormt zodoende een verlengstuk van het park.

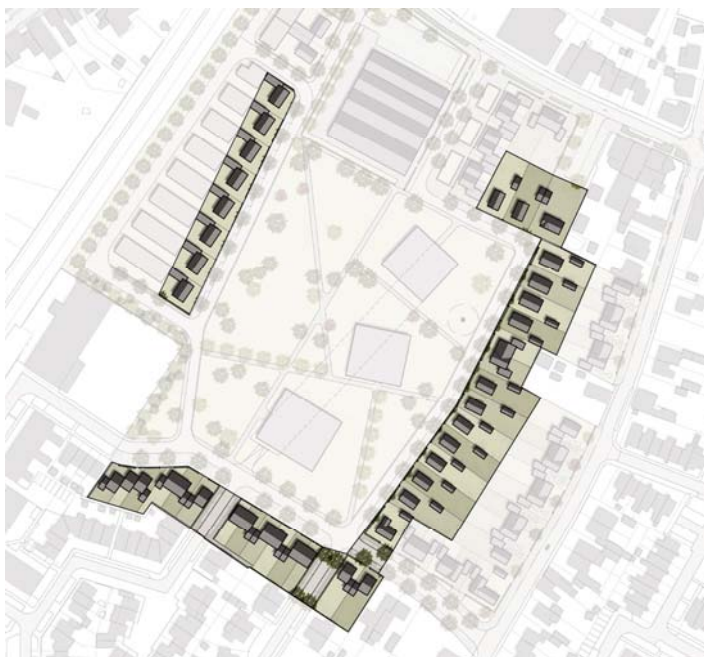


Afbeelding 5.5.: deelgebied 'Voormalige greswarenfabriek'

Deelgebied 4: 'Aan het park'

Het vierde deelgebied is als een schil om het park gelegen en biedt ruimte aan vrijstaande, geschakelde en twee-onder-een-kapwoningen. De bebouwing aan het park wordt gekenmerkt door een dorpse uitstraling met een afwisselend straatbeeld. Typerend voor deze dorpse bebouwing is dat de diverse woningtypen 'gemengd' worden gerealiseerd, waarbij het accent aan de zuidzijde zal liggen op twee-onder-een-kapwoningen. Aan de noord-, oost- en westzijde (bedrijfswoningen) wordt vooral ruimte geboden aan vrijstaande woningen. Alle woningen worden gekenmerkt door ruime (groene) voortuinen, begrensd door een beukenhaag.

De woningen worden veelal gebouwd in een vaste rooilijn, waarmee een zekere mate van eenheid tot stand komt. Een uitzondering hierop vormen de huurwoningen aan de Greswarenstraat, ter hoogte van de LIDL, waar sprake is van een verspringende rooilijn. Qua bouwhoogte en kapvorm wordt in hoge mate aangesloten bij de directe omgeving van het voormalige fabrieksterrein. Dat betekent dat de woningen een goothoogte hebben van circa 6 meter en voorzien zijn van een kap, waarbij langs- en dwarskappen elkaar afwisselen. Vrijstaande woningen die behoren tot de werk-woonkavels worden in beginsel voorzien van een langskap, terwijl de overige vrijstaande woningen - gelet op de beperkte breedtemaat - voorzien worden van een dwarskap.



Afbeelding 5.6.: deelgebied 'Aan het park'

Wat betreft de materialisering van de gevels zal sprake zijn van een grote mate van onderlinge samenhang. Alle woningen zullen (grotendeels) worden gerealiseerd in een gebakken steen, waarbij 80% van het metselwerk in een basissteen en –kleur wordt gerealiseerd. Op ondergeschikte wijze kunnen onderdelen van de gevel -bij wijze van accent - worden uitgevoerd in afwijkende materialen. Incidenteel is het denkbaar dat een gehele woning in een andere (steen)kleur wordt gerealiseerd. De basiskleur van de steen is donkerrood/genuanceerd.

Zonder te vervallen in loze en onnodig historiserende details, zullen de woningen onder andere worden gekenmerkt door een rijke detaillering van het metselwerk, goten, erkers, overstekken, entrees en luifels. Het incidentele toepassen van sculpturale elementen is denkbaar en gewenst.

Deelgebied 5: 'Aan de Offenbeekse straten'

Oppe Brik ligt als het ware ingebed in de bestaande (wegen)structuur. Gelet op de 'geschiedenis' van de locatie is dat vanzelfsprekend. De nieuwe ontwikkeling zal dan ook zichtbaar zijn aan de randen van het plangebied: de spoorlijn, de Keulseweg, de Mariastraat en in feite is ook de Greswarenstraat als zodanig te beschouwen. Laatstgenoemde straat gaat in de nieuwe opzet tegelijkertijd 'gepromoveerd' worden tot rand van het park. Bij de nadere uitwerking van de randen zal rekening gehouden worden met het reeds bestaande karakter ervan.



Afbeelding 5.7.: deelgebied 'Aan de Offenbeekse straten'

Langs de Keulseweg

De (nieuwe) bebouwing aan de Keulseweg zal aansluiting zoeken bij de huidige diversiteit, zowel in functioneel opzicht als voor wat betreft de verschijningsvorm. Toevoegingen aan de bebouwing langs de Keulseweg zijn 'slechts' de eerdergenoemde werk-woonvilla, alsmede een vijftal woningen aan de oostzijde van de wegaansluiting aan de Keulseweg. Haaks op de Keulseweg en parallel aan de toegangsweg voor het park, zijn voorts een zestal patiowoningen geprojecteerd. Deze woningen hebben een volledig woonprogramma op de begane grond en (eventueel) extra ruimte op de verdieping. Van belang voor de positie en het ontwerp van de woningen aan de Keulseweg is dat ze de bestaande diversiteit ondersteunen. Zo kent de Keulseweg geen strakke rooilijn, waardoor ook de woningen op verschillende afstand van de weg gepositioneerd worden. Vanuit deze optiek zullen beide blokjes met twee-onder-een-kapwoningen van elkaar verschillen. Datzelfde geldt ook weer voor de zijgevel van de patiowoning. De beeldkwaliteit van de woningen komt overeen met de woningen aan het park, met uitzondering van de uniforme kleur van de steen.

Langs de Mariastraat

Anders dan de Keulseweg is het beeld en het karakter van de Mariastraat meer te beschouwen als dat van een woonstraat. Dat neemt niet weg dat het (toekomstige) bebouwingsbeeld, evenals de bebouwing aan de Keulseweg, gekenmerkt worden door een gevarieerd straatbeeld. Deze diversiteit komt onder meer tot uitdrukking in de verspringende rooilijn en een gevarieerd kleur- en materiaalgebruik. De beeldkwaliteit van de woningen komt overeen met de woningen aan het park, met uitzondering van de uniforme kleur van de steen.

Langs de Greswarenstraat

Het eerste gedeelte van de Greswarenstraat - vanaf de Mariastraat tot aan het park - vormt in feite een soort aanloopstraat. Vanwege de gewenste eenheid worden voor dit gedeelte dezelfde beeldkwaliteitseisen gehanteerd als voor de bebouwing aan het park.

Dit heeft als bijkomend voordeel dat de woningen in zekere zin 'meeliften' op de kwaliteit van de ligging aan het park.

Deelgebied 6: Bestaande bebouwing

De bebouwing op de percelen Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 wordt als zodanig gehandhaafd. Voor deze percelen zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.



Afbeelding 5.8.: deelgebied 'bestaande bebouwing'

5.1.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

Goede aansluitingen zullen worden bewerkstelligd door middel van aansluitingen op de bestaande omliggende wegen te weten de Greswarenstraat, de Mariastraat en de Keulseweg. Al deze wegen kunnen beschouwd worden als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (maximum snelheid 30 km/h). De werk-woonkavels worden bevoorrad aan de spoorzijde. Laden en lossen moet op eigen terrein plaatsvinden.

Parkeren

Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Beesel sluit daarbij aan bij de meest recente landelijke parkeernormen. Dit betreft de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij dient voor wat betreft de categorie 'stedelijkheid' uitgegaan te worden van de categorie 'niet stedelijk'

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) en de regels.

Karakter van het plan

Voor de (her)ontwikkeling van het voorliggende plangebied is enerzijds gewerkt met een globale eindbestemming, waarmee een directe bouwtitel wordt gecreëerd maar waarmee bij de uitgifte van de kavels ook nog de nodige flexibiliteit aanwezig is. Op deze manier wordt de nodige 'speelruimte' behouden, zonder dat dit ten koste gaat van de rechtszekerheid van belanghebbenden. Anderzijds is gebruik gemaakt van een uit te werken bestemming. Dit houdt in dat een deel van het plangebied bestemd wordt met een nader uit te werken bestemming (conform artikel 3.6 wro). Deze uitwerking kan op een later moment en in fases plaatsvinden door middel van het opstellen van één of meerdere uitwerkingsplannen. In de regels zijn algemene uitgangspunten opgenomen waaraan voldaan moet worden bij het opstellen van het uitwerkingsplan.

Voor de werk - wooneenheden aan de westzijde van het plangebied, de voormalige greswarenfabriek en het zuidelijk deel van de woonbuurt is een globale eindbestemming opgenomen. Het overige deel van het voormalige fabrieksterrein heeft een uit te werken bestemming (woon)bestemming gekregen. Tot slot is de bestaande bebouwing op de Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 conserverend bestemd (zie afbeelding 6.1).



Afbeelding 6.1.: overzicht van de uit te werken bestemming (geel) en globale eindbestemmingen (paars, oranje, bruin). De grijze gebieden worden conserverend bestemd.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012). Tevens is rekening gehouden met de wijzigingen in de SVBP2012 van 3 december 2013.

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels (hoofdstuk I);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk II);
- Algemene regels (hoofdstuk III);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV).

6.2. Toelichting op de regels

6.2.1. Hoofdstuk I Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Dit artikel geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Met de begripsbepaling "Peil" wordt aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden. Voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang direct grenst aan de weg geldt dat gemeten wordt vanaf de kruin van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang).

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

6.2.2. Hoofdstuk II Bestemmingsregels

In deze paragraaf van de regels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Bij de opzet van de artikelen over de bestemmingen is een vaste indeling aangehouden teneinde het overzicht en daarmee de duidelijkheid te vergroten. De volgende onderdelen worden onderscheiden:

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Het eerste lid bevat in ieder geval regels omtrent toegestane bouwwerken welke als "recht" kunnen worden opgericht. Bij de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke gebruiksregels

In dit lid worden indien van toepassing bestemmingsspecifieke gebruiksregels opgenomen. In ieder geval gelden de in Hoofdstuk 3 opgenomen Algemene gebruiksregels.

In paragraaf 6.2.5 wordt verder ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

6.2.3. Hoofdstuk III Algemene regels

Antidubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Het betreft bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is aangegeven dat met betrekking tot het parkeren voldaan dient te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). Indien deze publicatie wijzigt, dan kan het bestemmingsplan op dit punt ook gewijzigd worden.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen op grond waarvan het mogelijk is de bestemmingen in het plan te wijzigen voor zover dit van belang is in verband met een technisch betere realisering dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Overige regels

In dit artikel is geregeld dat waar in het bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan

6.2.4. Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3. Bestemmingsgewijze toelichting

6.3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde bepalingen en regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2. Bestemmingen

Bedrijf

Het (bestaande) perceel Keulseweg 50 is voorzien van een bedrijfsbestemming. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de bestaande woning is een aanduiding 'wonen' opgenomen. Op grond van die aanduiding is wonen toegestaan. Binnen de bestemming is alleen het bestaande aantal woningen (in dit geval één) toegestaan. Herbouw van bestaande hoofdgebouwen is mogelijk, maar mag alleen plaatsvinden op de bestaande locatie. De bestaande maatvoering van de hoofdgebouwen geldt als maximum maatvoering. Via een afwijkmogelijkheid van B&W is bedrijvigheid in milieucategorie 2 onder voorwaarden eventueel ook toelaatbaar.

Gemengd

Binnen de in het plangebied opgenomen gemengde bestemming zijn werkwooneenheden toegestaan. De werkwooneenheden bestaan elk uit een bedrijfswoning en een daarbij behorend bedrijfsgebouw. Er dient te allen tijde een functionele relatie te bestaan tussen het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning. Dat betekent dat per kavel altijd een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw aanwezig moet zijn. Het bedrijfsgebouw moet gelijktijdig met de bedrijfswoning worden gerealiseerd. In of bij de bedrijfswoning is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijvigheid toegestaan. Ook webwinkels zijn mogelijk.

De bedrijfsgebouwen worden achter de bedrijfswoningen gerealiseerd. Dit betekent dat de bedrijfsgebouwen aan de spoorlijn zijde opgericht worden en de bedrijfswoningen gericht zijn

op de parkzone. De percelen worden aan de achterzijde worden ontsloten. Voor het werkwoonkavel aan de Keulseweg is tevens een functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Ter plaatse zijn, naast woonwerkeenheden, tevens religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale, welzijns- en horecadoeleinden toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen een bouwhoogte van maximaal 7 meter hebben. Voor de bedrijfswoningen geldt een maximum goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Ten behoeve van een lessenaarskap mag worden afgeweken van de maximum goothoogte. Bij de bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken opgericht worden.

Horeca

De bestaande ijssalon aan de Keulseweg 54 is voorzien van de bestemming 'Horeca'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor horecabedrijven in categorie 1, inclusief de daarbij behorende terrassen en bovenwoning. Daarnaast is een aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Op grond van die aanduiding zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan. Binnen de bestemming Horeca is herbouw van bestaande hoofdgebouwen mogelijk, mits dit plaatsvindt op de bestaande locatie. De bestaande maatvoering van de hoofdgebouwen geldt als maximum maatvoering. Via een afwijkingmogelijkheid van B&W is bedrijvigheid tot milieucategorie 2 onder voorwaarden eventueel ook toelaatbaar.

Maatschappelijk

Voor de bestaande bebouwing met een maatschappelijke functie en met cultuurhistorische waarde (aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie') is een maatschappelijke bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale, welzijns- en horecadoeleinden toegestaan. De bestaande gebouwen moeten worden gehandhaafd. De bestemming kan worden gewijzigd naar een bestemming 'Woongebied' en 'Verkeer'. De wijzigingsbevoegdheid kan ook worden toegepast teneinde de bestaande functie te behouden, maar bestaande maatvoeringen en de bestaande situering van de gebouwen te wijzigen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal in beide gevallen sprake zijn van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie'.

Verkeer

De gronden rondom de gemengde bestemming en rondom de bestemming 'Woongebied', hebben een verkeersbestemming. Het betreft gronden die voor ontsluitingswegen en dergelijke gebruikt kunnen worden.

Wonen

De bestaande woningen die zich binnen het plangebied bevinden, hebben een specifieke bestemming gekregen. Op grond van deze bestemming zijn woningen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven alsmede webwinkels toegestaan. Ter plaatse van de bestaande kapsalon is een aanduiding voor een kapsalon opgenomen. Op grond van die aanduiding is een kapsalon toegestaan. Binnen de bestemming is alleen het bestaande aantal woningen toegestaan. Herbouw van bestaande woningen is mogelijk, maar mag alleen plaatsvinden op de bestaande locatie. De bestaande maatvoering van de woningen geldt als maximum maatvoering.

Woongebied

Voor de locaties in het zuiden van het plangebied is al duidelijk welke nieuwe woningen gerealiseerd gaan worden. Voor die locaties is de bestemming 'Woongebied' opgenomen.

Binnen die bestemming zijn grondgebonden woningen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven alsmede webwinkels toegestaan. Er mogen maximaal 32 woningen worden gebouwd. De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Woongebied – Uit te werken

Voor het grootste gedeelte van het plangebied is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is nog niet duidelijk hoe de bestemming ingevuld gaat worden c.q. de verkaveling gaat plaatsvinden. Bij de uitwerking zal een en ander geregeld worden. Bij die uitwerking moet rekening gehouden worden met een aantal regels. In het bestemmingsplan zijn deze regels opgenomen. Het betreft onder meer de volgende bepalingen:

1. Binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkzone' mogen alleen gestapelde woningen, die uit maximaal 4,5 bouwlagen bestaan, worden gerealiseerd;
2. Binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkzone' mag minimaal circa 8.000 m² aan groenvoorzieningen gerealiseerd te worden en dient voorts een (half)verdiepte parkeergarage gerealiseerd te worden waarin per woning één parkeerplaats gerealiseerd moet worden;
3. Buiten de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkzone' zijn maximaal 45 grondgebonden woningen toegestaan;
4. Binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan; dit ten behoeve van het oplossen van het huidige parkeerprobleem van de bestaande functies aan de Keulseweg;
5. De uitwerking dient te passen binnen een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beeldkwaliteitplan.

Voor de gronden geldt een bouwverbod. Dit kan worden doorbroken als de bestemming is uitgewerkt, óf indien een concept-uitwerkingsplan door het college is vastgesteld.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

De gronden binnen het plangebied zijn volledig in eigendom van de gemeente Beesel. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. Wanneer de gronden worden ontwikkeld, zal tussen de ontwikkelaar en de gemeente een anterieure overeenkomst worden gesloten. De ontwikkelaar zal vervolgens geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De transformatie van het voormalige fabrieksterrein naar een woon-werkgebied vormt een belangrijke impuls voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en biedt bovendien kansen voor het versterken van de relatie tussen de kernen Reuver en Offenbeek. Om deze kwaliteitsslag te maken is een masterplan opgesteld. Gelet op het masterplan wordt het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In de bestemmingsplanprocedure wordt bovendien op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 8 van deze toelichting.

8. Procedure

8.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn (die in ging op 27 maart 2014) is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Ook hield de gemeente tijdens de termijn inloopavonden (op 15 en 16 april 2014) waarop belangstellenden een toelichting konden krijgen en vragen konden stellen over het plan.

De twee ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van inspraak en overleg, die als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse betrokken instanties, waaronder de provincie Limburg en waterschap Peel en Maasvallei. Alleen de provincie Limburg heeft een reactie ingediend, maar geeft aan geen inhoudelijke reactie te hebben. Deze ontvangen overlegreactie is opgenomen in de nota van inspraak en overleg, die als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen.

8.3 Ontwerp

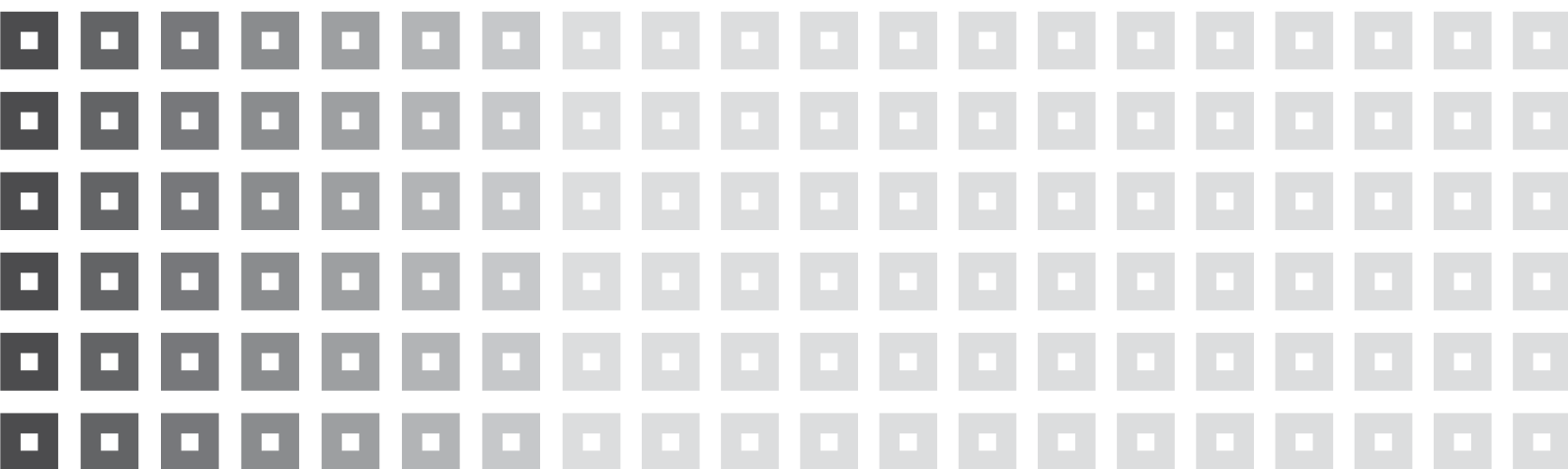
Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een

zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen. Deze is samengevat en beantwoord in het raadsvoorstel. De aanpassingen die hieruit volgden zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Bedrijf	7
Artikel 4	Gemengd	11
Artikel 5	Horeca	15
Artikel 6	Maatschappelijk	17
Artikel 7	Verkeer	19
Artikel 8	Wonen	20
Artikel 9	Woongebied	23
Artikel 10	Woongebied - Uit te werken	26
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	29
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 12	Algemene bouwregels	30
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 16	Overige regels	34
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	35
Artikel 17	Overgangsrecht	35
Artikel 18	Slotregel	36

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijf aan huis
Bijlage 3	Bestemming 'Gemengd – 2'

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Oppe Brik' met identificatienummer NL.IMRO.0889.BPMOLENVELDZ-0003 van de gemeente Beesel.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en bijlagen).

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan-huis-gebonden bedrijvigheid:

- a. het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- b. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk;

dat door zijn beperkte omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

aan-huis-gebonden beroep:

het aan huis uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten door zijn beperkte omvang binnen de woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Deze diensten kunnen betrekking hebben op juridisch, medisch, therapeutisch, administratie kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied.

achtererf:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

antenne:

een constructie bestaande uit een mast, een ontvang- en zenddraad of een stelsel van draden, danwel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden.

bebouwing:

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

bed & breakfast:

een voorziening voor overnachting met het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Het bieden van een overnachtingsmogelijkheid aan personen die tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid verrichten valt niet onder bed & breakfast.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning:

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

(beperkt) kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald.

bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan danwel gebouwd is of kan worden krachtens een verleende vergunning voor het bouwen;
- b. gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een vergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bestaande aantal: het aantal zoals toegestaan krachtens een vergunning op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond.

De begane grond is een bouwlaag, kelders en zolders in de kap zijn geen aparte bouwlaag.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig die of dat bedoeld is voor woon-, dag- of nachtverblijf en bedoeld is om als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook als deze wagen of voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, is hij voor de toepassing van dit plan een caravan.

carport/overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak zonder of met ten hoogste één tot de eigen constructie behorende wand of wanden.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen voor eigen gebruik of verbruik, dat niet betreft de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone geldt.

hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

horeca:

een bedrijf waar:

- a. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden bereid en verstrekt;
 - b. bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
 - c. inrichtingen waar een kans- of behendigheids spel wordt uitgeoefend;
- seksinrichtingen vallen niet binnen dit begrip.

horeca in categorie 1:

een bedrijf of instelling waar:

- a. bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor consumptie ter plaatse worden bereid en verstrekt;
- b. bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- c. een zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen voor:

- a. religieuze, onderwijs-, medische, (semi-)overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
- b. voor onderwijs en overheidsdiensten, welke een min of meer openbaar karakter hebben.

overig bouwwerk:

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

risicovolle inrichting:

een inrichting waarvoor het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico geeft of risico-afstand voor het toelaten van kwetsbare of beperkt-kwetsbare objecten.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is:

- a. seksuele handelingen worden verricht;
- b. vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Deze regels verstaan onder een seksinrichting in ieder geval: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

voorerf:

erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, tot aan de perceelsgrenzen.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hieronder vallen onder andere duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen voor berging en infiltratie van hemelwater.

webwinkel:

het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

werk - wooneenheid:

een in functioneel opzicht onlosmakelijke combinatie van een bedrijfsgebouw met één bedrijfswoning en waarbij in het bedrijfsgebouw bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelgrens.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken, gemeten buitenwerks en 1 m boven peil.

bouwhoogte van een bouwwerk:

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

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, op 1 m boven peil. De grootste maat is daarvoor bepalend.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (in geval van een lessenaardak is dit de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak).

inhoud van een bouwwerk:

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

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.

peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst is dit de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen is dit de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte terrein;

tenzij elders in deze regels anders bepaald.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in milieucategorie 1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
- b. tevens wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
- d. opslag en uitstalling;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan.
- b. Herbouw van hoofdgebouwen is toegestaan en mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De bestaande maatvoering van hoofdgebouwen (goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte) geldt als maximum maatvoering.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen moet worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand tot enige perceelsgrens moet tenminste 3 meter zijn;
- c. de goothoogte mag maximaal 6 meter zijn;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 meter zijn;
- e. ten minste 1,65 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte op eigen terrein moeten worden gerealiseerd en gebruikt;
- f. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80%, onverminderd het bepaalde onder c en e.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (inclusief carports en overkappingen), bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De voorgevel wordt minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst.
- b. Carports en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. carports en overkappingen maximaal 1,5 m voor de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - 2. carports en overkappingen voor de voorgevelrooilijn geen wanden mogen bevatten.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen mag maximaal zijn:
 - 1. 35 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m²;
 - 2. 40 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m²;
 - 3. 45 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m²;
 - 4. 50 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m²;
 - 5. 55 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m²;
 - 6. 60 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m²;
 - 7. 65 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m²;
 - 8. 70 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m²;
 - 9. 75 m² op bouwpercelen met een oppervlakte van 900 m² of meer;
 met dien verstande dat de totaal bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwvlak.
- d. De goothoogte mag maximaal 3,5 m zijn.
- e. De bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn.
- f. In afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat de bestaande maatvoering van bestaande bijbehorende bouwwerken als maximum, indien deze bestaande maatvoering meer bedraagt dan hiervoor is bepaald.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal 3 m zijn, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag zijn en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 m mag zijn.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van gebouwen mag:
 - 1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
 - 2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn.
- b. Aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (bijlage 2).

- c. Bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan.
- d. Wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven.
- e. Degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen.
- f. Het beroeps-/bedrijfsmatig gebruik mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
 - 1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
 - 2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd.
- g. Reclame-uitingen ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsuitoefening niet zijn toegestaan.

3.3.2 Ondergeschikte detailhandel

Ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf is toegestaan. De totale verkoopvloeroppervlakte mag 10% van de totale totale bedrijfsvloeroppervlakte zijn, tot maximaal 500 m².

3.3.3 Webwinkel

Bij de woning is een webwinkel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte voor het gebruik als webwinkel (inclusief opslag van goederen) maximaal 25 m² mag zijn;
- b. uitstalling, bezichtiging, verkoop en afhalen van goederen niet is toegestaan;
- c. wonen ter plaatse de hoofdfunctie moet te blijven;
- d. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, op het zelfde perceel woont;
- e. reclame-uitingen ten behoeve van de webwinkel niet zijn toegestaan.

3.3.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. seksinrichtingen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.1 onder a voor bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar naar het oordeel van het bevoegd gezag naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als bedoeld in categorie 1.
- b. 3.1 onder a voor bedrijven in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1. het stedenbouwkundige inpasbaar is;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. aangetoond is dat sprake is van een goed woonmilieu;
- c. 3.3.1 onder b voor bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar naar het oordeel van het bevoegd gezag naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de regels in artikel 8 van toepassing zijn;
- b. het stedenbouwkundige inpasbaar is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. aangetoond is dat sprake is van een goed woonmilieu;
- e. de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de bedrijfswoning (die deels uitmaakt van de werk-wooneenheid);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), uitsluitend ter plaatse van het bedrijfsgebouw (dat deels uitmaakt van de werk-wooneenheid);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), uitsluitend ter plaatse van het bedrijfsgebouw (dat deels uitmaakt van de werk-wooneenheid);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
- e. webwinkels;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. webwinkels.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er mogen uitsluitend maximaal 12 werk-wooneenheden worden gebouwd.
- b. De voorgevel van een bedrijfswoning dient in, of maximaal 3 m achter de op de verbeelding opgenomen 'gevellijn' te worden gebouwd.
- c. De afstand van de zuidelijk georiënteerde zijgevel van een bedrijfsgebouw tot de zuidelijk georiënteerde zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 6 m te bedragen; de noordelijk georiënteerde zijgevel van een bedrijfsgebouw dient in de noordelijk georiënteerde zijdelingse perceelsgrens gebouwd te worden.
- d. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 7 meter bedragen.
- e. De goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen.
- f. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 10 meter bedragen.
- g. In afwijking van het bepaalde onder e is een lessenaarskap toegestaan, mits
 - 1. de goothoogte aan de voorzijde maximaal 6 meter bedraagt;

2. de goothoogte aan de achterzijde maximaal 10 meter bedraagt;
3. de dakhelling minimaal 30° bedraagt.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (inclusief overkappingen), bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De voorgevel van bijbehorende bouwwerken wordt minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (inclusief overkappingen) mag maximaal zijn:
 1. 55 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m²;
 2. 60 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m²;
 3. 65 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m²;
 4. 70 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m²;
 5. 75 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m²;
 6. 80 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m²;
 7. 85 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m²;
 8. 90 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m²;
 9. 95 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;

met dien verstande dat het totaal bebouwde oppervlakte mag bedragen dan 50% van het bouwperceel;

- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 zijn;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m zijn, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag zijn;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,8 m mag bedragen indien:
 - de erfafscheiding boven de 0,75 m voor minimaal 90% een open constructie heeft;
 - de erfafscheiding op een afstand van minimaal 1 m van de openbare weg, niet zijnde een trottoir, wordt gebouwd;
 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 m mag zijn;
 4. in afwijking van het hiervoor bepaalde is een erfafscheiding in de zijdelingse perceelsgrens en voor zover gelegen achter de voorgevel, met een minimale bouwhoogte van 3,6 m toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Werk-woonkavel

Het is niet toegestaan om op een werk-woonkavel uitsluitend een bedrijfsgebouw of uitsluitend bedrijfswoning op te richten; er dient altijd sprake te zijn van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw. De bedrijfswoning moet verbonden zijn met het bedrijfsgebouw en gelijktijdig worden gerealiseerd.

4.3.2 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van gebouwen mag:
 1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
 2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn.
- b. Aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (bijlage 2).
- c. Bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan.
- d. Wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven.
- e. Degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen.
- f. Het beroeps-/bedrijfsmatig gebruik mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
 1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
 2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd.
- g. Reclame-uitingen ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsuitoefening niet zijn toegestaan.

4.3.3 Webwinkel

Bij de bedrijfswoning is een webwinkel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte voor het gebruik als webwinkel (inclusief opslag van goederen) maximaal 25 m² mag zijn;
- b. uitstalling, bezichtiging, verkoop en afhalen van goederen niet is toegestaan;
- c. wonen ter plaatse de hoofdfunctie moet te blijven;
- d. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, op het zelfde perceel woont;
- e. reclame-uitingen ten behoeve van de webwinkel niet zijn toegestaan.

4.3.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. erotisch getinte bedrijven;
- d. buitenopslag op het voorerf.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. de bestemming 'Gemengd' wijzigen naar 'Maatschappelijk' en/of 'Verkeer', met dien verstande dat:
 - 1. de wijziging stedenbouwkundig inpasbaar is;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. aangetoond is dat sprake is van een goed woonmilieu;
 - 4. de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in categorie 1 met bijbehorende terrassen en bovenwoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- c. opslag en uitstalling;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Herbouw van hoofdgebouwen is toegestaan en mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- b. De bestaande maatvoering van hoofdgebouwen (gothoogte, bouwhoogte en oppervlakte) geldt als maximum maatvoering.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De voorgevel wordt minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag maximaal zijn:
 1. 35 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m²;
 2. 40 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m²;
 3. 45 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m²;
 4. 50 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m²;
 5. 55 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m²;
 6. 60 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m²;
 7. 65 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m²;
 8. 70 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m²;
 9. 75 m² op bouwpercelen met een oppervlakte van 900 m² of meer;

met dien verstande dat de totaal bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwvlak.

- c. De gothoogte mag maximaal 3,5 m zijn.
- d. De bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn.
- e. In afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat de bestaande maatvoering van

bestaande bijbehorende bouwwerken als maximum, indien deze bestaande maatvoering meer bedraagt dan hiervoor is bepaald.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal 3 m zijn, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag zijn en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 m mag zijn.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.1 voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. het stedenbouwkundige inpasbaar is;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. aangetoond is dat sprake is van een goed woonmilieu

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de regels in artikel 8 van toepassing zijn;
- b. het stedenbouwkundige inpasbaar is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. aangetoond is dat sprake is van een goed woonmilieu;
- e. de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
- b. aan de functie zoals bedoeld onder a ondergeschikte horeca;
- c. aan de functie zoals bedoeld onder a ondergeschikte bedrijvigheid;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie' tevens voor de instandhouding en bescherming van de bestaande gebouwen;
- i. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bestaande gebouwen dienen te worden gehandhaafd.
- b. De bestaande maatvoering van gebouwen (goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte) geldt als maximum maatvoering.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal 3 m zijn, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag zijn en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 m mag zijn.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen naar 'Woongebied' en/of 'Verkeer', met dien verstande dat:
 - 1. er maximaal 15 wooneenheden gerealiseerd mogen worden;
 - 2. het bouwplan stedenbouwkundig inpasbaar is;

3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. aangetoond is dat sprake is van een goed woonmilieu;
 5. de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) en het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- b. de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen naar 'Gemengd – 2' (zoals opgenomen in bijlage 3) en/of 'Verkeer', met dien verstande dat:
1. er maximaal 15 wooneenheden gerealiseerd mogen worden;
 2. het bouwplan stedenbouwkundig inpasbaar is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. aangetoond is dat sprake is van een goed woonmilieu;
 5. de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) en het gemeentelijk woningbouwprogramma
- c. de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie' verwijderen en de toegestane maatvoering en situering van de gebouwen wijzigen, teneinde een nieuw gebouw te realiseren, met dien verstande dat:
1. het nieuwe gebouw uit maximaal 3 bouwlagen mag bestaan;
 2. het nieuwe gebouw een totale oppervlakte mag hebben van maximaal 2.800 m²;
 3. het bouwplan stedenbouwkundig inpasbaar is;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
- b. te plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ijssalon' tevens voor een ijssalon;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kapsalon' tevens voor een kapsalon;
- d. webwinkels;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen ten dienste van de woning;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. De breedte van het bouwperceel moet minimaal 6 m zijn.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan.
- b. Herbouw van woningen is toegestaan en mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De bestaande maatvoering van woningen (goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte) geldt als maximum maatvoering.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (inclusief carports en overkappingen), bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De voorgevel wordt minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst.
- b. Carports en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. carports en overkappingen maximaal 1,5 m voor de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. carports en overkappingen voor de voorgevelrooilijn geen wanden mogen bevatten.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen mag maximaal zijn:
 1. 35 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m²;
 2. 40 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m²;
 3. 45 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m²;
 4. 50 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m²;

5. 55 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m²;
6. 60 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m²;
7. 65 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m²;
8. 70 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m²;
9. 75 m² op bouwpercelen met een oppervlakte van 900 m² of meer;

met dien verstande dat de totaal bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwvlak.

- d. De goothoogte mag maximaal 3,5 m zijn.
- e. De bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn.
- f. In afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat de bestaande maatvoering van bestaande bijbehorende bouwwerken als maximum, indien deze bestaande maatvoering meer bedraagt dan hiervoor is bepaald.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal 3 m zijn, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag zijn en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 m mag zijn.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van gebouwen mag:
 1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
 2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn.
- b. Aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (bijlage 2).
- c. Bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan.
- d. Wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven.
- e. Degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen.
- f. Het beroeps-/bedrijfsmatig gebruik mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
 1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
 2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd.
- g. Reclame-uitingen ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsuitoefening niet zijn toegestaan.

8.3.2 Webwinkel

Bij de woning is een webwinkel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte voor het gebruik als webwinkel (inclusief opslag van goederen) maximaal 25 m² mag zijn;
- b. uitstalling, bezichtiging, verkoop en afhalen van goederen niet is toegestaan;
- c. wonen ter plaatse de hoofdfunctie moet te blijven;
- d. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, op het zelfde perceel woont;
- e. reclame-uitingen ten behoeve van de webwinkel niet zijn toegestaan.

8.3.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. erotisch getinte bedrijven.

Artikel 9 Woongebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
- b. webwinkels;
- c. ontsluitingswegen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen ten dienste van de woningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er mogen maximaal 32 woningen in vrijstaande, twee-aangebouwde, aaneengebouwde en/of gestapelde vorm worden gebouwd.
- b. De voorgevel van een woning dient in of achter de op de verbeelding opgenomen 'gevellijn' te worden gebouwd.
- c. De bouwhoogte van een woning mag maximaal 10 m zijn.
- d. De breedte van een woning moet minimaal 5,4 m zijn.
- e. De diepte van een woning mag maximaal 14 m zijn.
- f. De inhoud van een woning mag maximaal 1.000 m³ zijn.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. De voorgevel wordt minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.
- b. Vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens mag een hoofdgebouw worden uitgebreid dan wel mag per woning één bijbehorend bouwwerk aangebouwd worden, met dien verstande dat:
 - 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
 - 2. over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden aangebouwd;
 - 3. de goothoogte maximaal 3 m mag zijn;
 - 4. de oppervlakte maximaal 6 m² mag zijn;
- c. Carports en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. carports en overkappingen maximaal 1,5 m voor de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;

2. carports en overkappingen voor de voorgevelrooilijn geen wanden mogen bevatten.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen mag maximaal zijn:
 1. 55 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m²;
 2. 60 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m²;
 3. 65 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m²;
 4. 70 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m²;
 5. 75 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m²;
 6. 80 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m²;
 7. 85 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m²;
 8. 90 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m²;
 9. 95 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;

met dien verstande dat de oppervlakte in totaal niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel.

e. De goothoogte mag maximaal 3,5 m zijn.

f. De bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m zijn, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag zijn;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,8 m mag zijn indien:
 - de erfafscheiding boven de 0,75 m voor minimaal 80% een open constructie heeft;
 - de erfafscheiding op een afstand van minimaal 1 m van de openbare weg, niet zijnde een trottoir, wordt gebouwd;
 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 m mag zijn.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van gebouwen mag:
 1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
 2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn.
- b. Aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (bijlage 2).

- c. Bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan.
- d. Wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven.
- e. Degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen.
- f. Het beroeps-/bedrijfsmatig gebruik mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
 - 1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
 - 2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd.
- g. Reclame-uitingen ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsuitoefening niet zijn toegestaan.

9.3.2 Webwinkel

Bij de woning is een webwinkel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte voor het gebruik als webwinkel (inclusief opslag van goederen) maximaal 25 m² mag zijn;
- b. uitstalling, bezichtiging, verkoop en afhalen van goederen niet is toegestaan;
- c. wonen ter plaatse de hoofdfunctie moet te blijven;
- d. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, op het zelfde perceel woont;
- e. reclame-uitingen ten behoeve van de webwinkel niet zijn toegestaan.

9.3.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. erotisch getinte bedrijven.

Artikel 10 Woongebied - Uit te werken

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
- b. een (half)verdiepte parkeergarage met bijbehorende in- en uitritten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor een parkeerterrein;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. ontsluitingswegen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders moeten de in lid 10.1 bedoelde bestemming uitwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' mogen woningen worden gebouwd, uitsluitend in gestapelde vorm, waarbij het volgende geldt:
 1. er mogen maximaal drie hoofdgebouwen, in gestapelde vorm, worden gebouwd;
 2. er mogen maximaal 32 woningen per hoofdgebouw worden gebouwd;
 3. een hoofdgebouw, in gestapelde vorm, mag maximaal uit 4,5 bouwlagen bestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' geldt dat:
 1. minimaal 8.000 m² van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' ten behoeve van groenvoorzieningen gebruikt moet worden;
 2. een (half)verdiepte parkeergarage gebouwd mag worden met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf peil, waarin minimaal één parkeerplaats per woning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' wordt gerealiseerd;
- c. ter plaatse van de gronden die niet voorzien zijn van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' mogen woningen worden gebouwd, in vrijstaande, twee-aangebouwde, aaneengebouwde vorm en/of gestapelde vorm waarbij het volgende geldt:
 1. er mogen maximaal 50 woningen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een hoofdgebouw in vrijstaande, twee-aangebouwde en/of aaneengebouwde vorm, mag maximaal 10 m zijn;
 3. een hoofdgebouw in gestapelde vorm mag maximaal uit 3 bouwlagen bestaan;
- d. de uitwerking dient te passen binnen een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beeldkwaliteitplan;
- e. er dient voldaan te worden aan de geldende parkeernormen zoals opgenomen in artikel 13.2;

f. er dient voldaan te worden aan de geldende milieu-eisen.

10.3 Bouwregels

10.3.1 Bouwverbod

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

10.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, zolang de in lid onder 10.3.1 bedoelde uitwerking nog geen rechtskracht heeft, door middel van een omgevingsvergunning, afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde, dat het bouwplan past binnen een ontwerp- dan wel een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. De verticale diepte bij ondergronds bouwen mag maximaal 3,5 m onder peil zijn.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw. De in het gebied aanwezig waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

12.2 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De bestaande maten die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de maximaal toegestane maten.
- b. Bestaande maten die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de minimaal toegestane maten.
- c. Bij herbouw is het bepaalde onder a en b van toepassing, wanneer de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woningen;
- c. het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte;
- d. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een bed & breakfast.

13.2 Parkeren

13.2.1 Parkeernormen

Met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012).

13.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd lid 13.2.1 te wijzigen indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) vervangt.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten met ten hoogste 10% voor:
 1. goot- en bouwhoogten;
 2. dakhellingen;
 3. afstanden tot de bouwperceelgrens;
 4. bebouwde oppervlakten;
- b. het bouwen van kleine bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de inrichting van jongerenontmoetingsplaatsen (JOP) mits:
 1. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt;
 2. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
 4. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
- c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van of noodzakelijk zijn voor:
 1. een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
 2. de situering van ontsluitingen;
 3. de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwvlakken, als dat noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- e. het oprichten van voorzieningen voor telecommunicatiedoeleinden, met dien verstande dat:
 1. deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
 2. de bouwhoogte van antennes voor privé-gebruik maximaal 15 m mag zijn;
 3. de bouwhoogte van antennes voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m mag zijn;
 4. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen:

- a. ten behoeve voor overschrijding van bestemmingsgrenzen, als dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b. ten behoeve van het verschuiven van bouwvlakken, als dit van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De verschuivingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, duidt dit op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

17.1.1 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

17.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1.1 met maximaal 10%.

17.1.3 Uitzondering

Lid 17.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

17.2.1 Algemeen

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

17.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 17.2.1, 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.

17.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

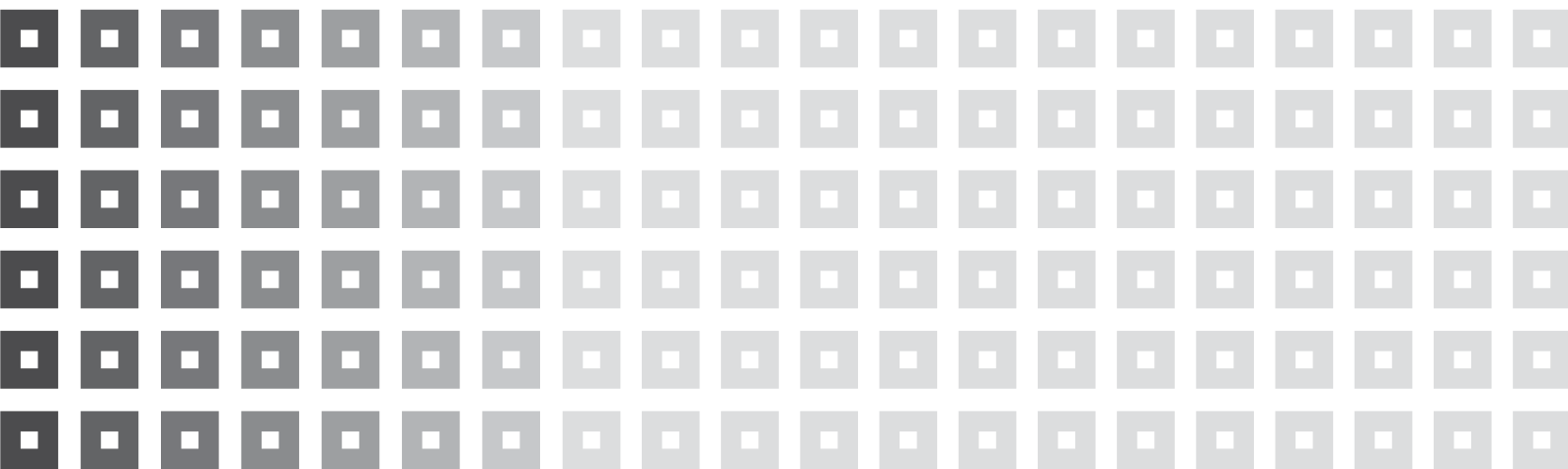
Indien het gebruik, bedoeld in het lid 17.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

17.2.4 Uitzondering

Lid 17.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oppe Brik'.



Bijlage 1

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 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

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Lijst van afkortingen:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
t	ton
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuijken	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	1	0b30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester, mossel- en schelpenteelt bedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelprodukten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket-, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacao- en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204,	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
205													
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWth:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,524 6/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/ P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2

Bijlage 6 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
361	Meubelstofeerderijen	1
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
642	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9302	Kapper op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

Bijlage 3

Artikel X Gemengd - 2

x.1 Bestemmingsomschrijving

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

- c. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de bedrijfswoning (die deels uitmaakt van de werk-wooneenheid);
- d. religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie' tevens voor de instandhouding en bescherming van de bestaande gebouwen;
- k. nutsvoorzieningen.

x.2 Bouwregels

x.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

x.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bestaande gebouwen dienen te worden gehandhaafd.
- b. De bestaande maatvoering van gebouwen (gothoogte, bouwhoogte en oppervlakte) geldt als maximum maatvoering.

x.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal 3 m zijn, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag zijn en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 m mag zijn.

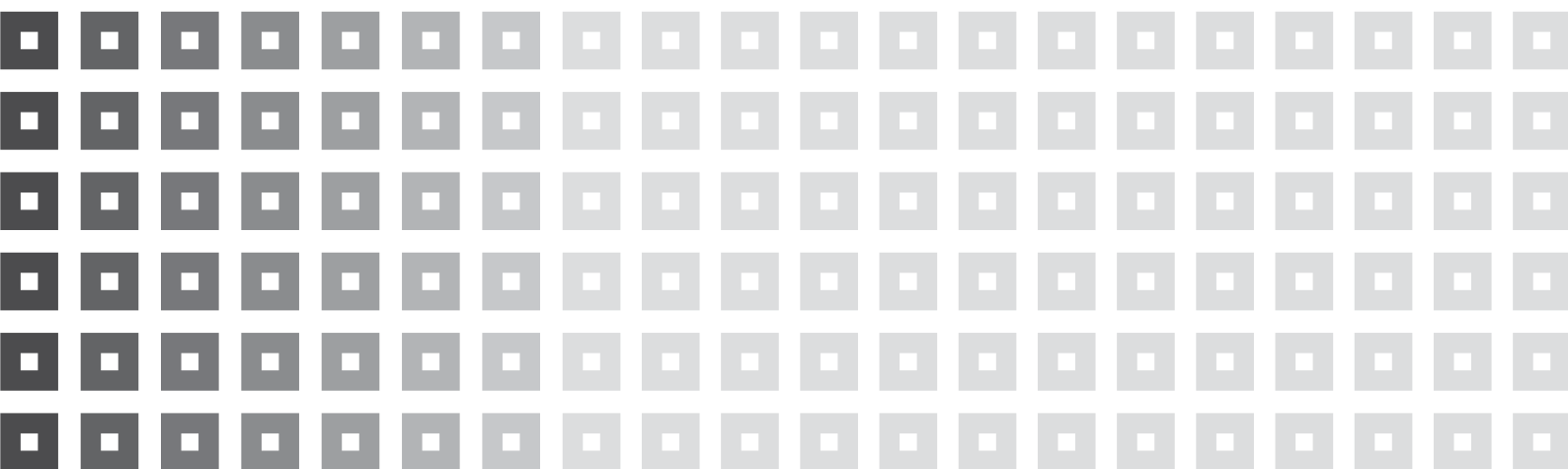
x.3 Specifieke gebruiksregels

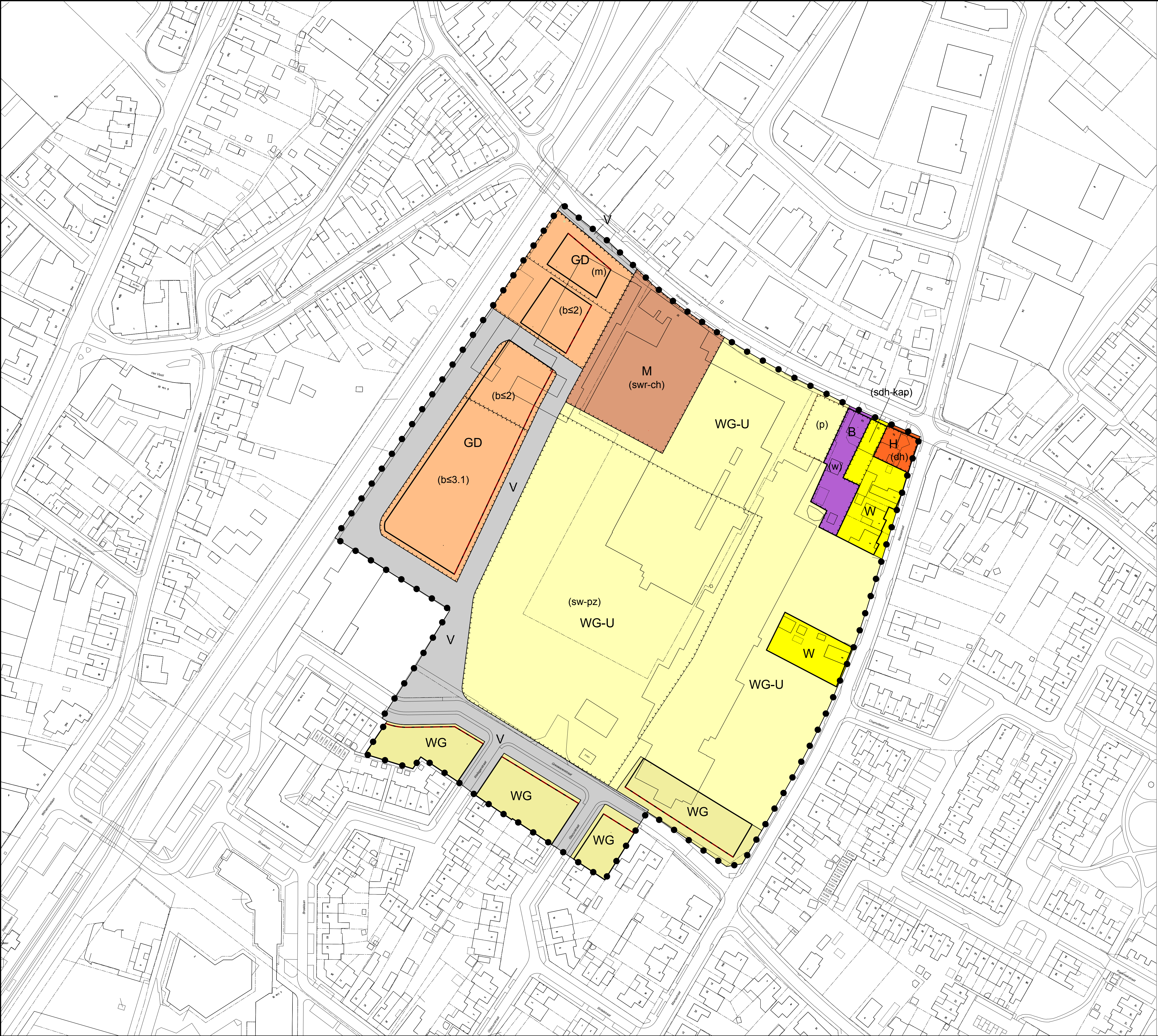
x.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- b. De maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van gebouwen mag:

1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
 2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn.
- c. Aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (bijlage 2).
 - d. Bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan.
 - e. Wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven.
 - f. Degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen.
 - g. Het beroeps-/bedrijfsmatig gebruik mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
 1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
 2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd.
 - h. Reclame-uitingen ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsuitoefening niet zijn toegestaan.





Plangebied
 Plangebied

- Enkelbestemmingen
- B Bedrijf
 - GD Gemengd
 - H Horeca
 - M Maatschappelijk
 - V Verkeer
 - W Wonen
 - WG Woongebied
 - WG-U Woongebied - Uit te werken

- Funcctieaanduidingen
- (bs2) bedrijf tot en met categorie 2
 - (bs3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
 - (dh) detailhandel
 - (m) maatschappelijk
 - (sdh-kap) specifieke vorm van detailhandel - kapsalon
 - (sw-ch) specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie
 - (sw-pz) specifieke vorm van wonen - parkzone
 - (w) wonen

Bouwvlakken
 bouwvlak

Figuren
 gevellijn

Vast te stellen	
OVERLEG	
27 maart t/m 8 mei 2014	
TERINZAGELEGGING	
ONTWERP	
VASTSTELLING	
GEWUJZIGD	
DATUM PLOT	27-8-2014
USER	Abou

Gemeente Beesel

Bestemmingsplan

"Oppe Brik"

IDN

WERKNR. 144.400.00

SCHAAL 1:1000

DATUM 6 okt. 2014

GETEKEND whl-ak

NL.IMRO.0889.BPMOLENVELDZ-0003

FORMAAT A1

PROJECTMAP

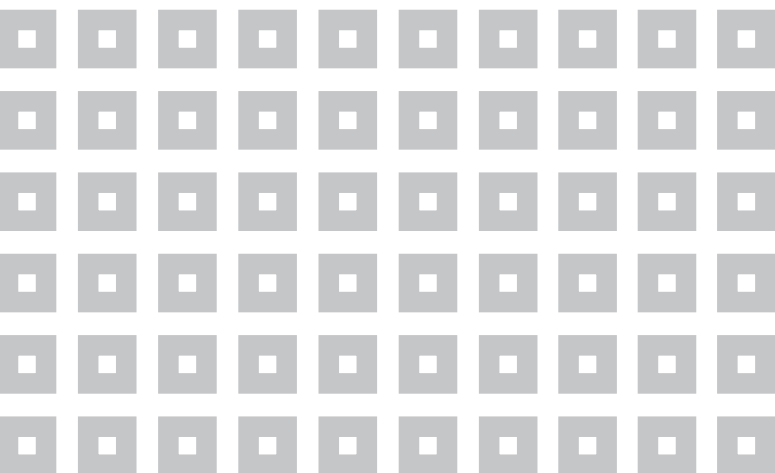
BESTAND RD BP-1444000-0B-V010-040

BLAD

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nolleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

