Bestemmingsplan ‘Verkoop- en verhuur-haven Waage Naak 20 te Wessem’

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld



Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Verkoop- en verhuur-haven Waage Naak 20 te Wessem’

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Projectnummer BRO:	P00692
Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL105-VG01
Datum:	4 oktober 2021
Opdrachtgever:	Van Kessel Yachting
Projectleider BRO:	Mevr. S.D., MSc
Voorontwerp:	3 december 2020
Ontwerp:	12 april 2021
Vaststelling:	21 december 2021
Trefwoorden:	Gemeente Maasgouw, Wessem, Waage Naak 20, verkoop/verhuurhaven
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven op de locatie Waage Naak 20 in Wessem.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

BRO Ruimte om in te leven

TOELICHTING

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	**3**
2. BELEIDSKADER	**7**
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	13
2.4 Afweging beleidskader	15
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	**16**
3.1 Beschrijving plangebied	16
3.2 Beschrijving project	17
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	18
4. ONDERZOEK	**19**
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 Geluid verkeerslawaai	19
4.1.2 Bodem	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	20
4.1.4 Milieuzonering	21
4.1.5 Externe veiligheid	23
4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij	25
4.2 Ecologie	26
4.3 Waterhuishouding	27
4.4 Verkeerskundige aspecten	30
4.5 Leidingen en infrastructuur	30
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.7 Economische uitvoerbaarheid	31
4.8 M.e.r.-plicht	32
5. PLANSTUKKEN	**37**
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	37
5.2 Toelichting op de regels	37
5.2.1 Inleidende regels	37
5.2.2 Bestemmingsregels	38
5.2.3 Algemene regels	39
5.2.4 Overgangs- en slotregels	39

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN **40**
6.1 Vooroverleg 40
6.2 Zienswijzenprocedure 40

7. PROCEDURE **41**

SEPARATE BIJLAGEN:

- K+ Adviesgroep bv, *Akoestisch onderzoek Van Kessel Yachting, Waage Naak 17 te Wessem*, rapportnummer M17 651.401.2, 2 december 2020
- Gemeente Maasgouw, *Nota van beantwoording vooroverleg inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'*, april 2021
- Gemeente Maasgouw, *Nota van beantwoording zienswijze + zienswijze*

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van verkoop- en verhuurhaven aan de Waage Naak 20 in Wessem. Het voornemen bestaat om op deze locatie maximaal 25 aanlegplaatsen te realiseren ten behoeve van de verkoop en verhuur van boten. Het plangebied is kadastraal bekend als Wessem, sectie C, nr. 577 (gedeeltelijk) en nr. 567 (gedeeltelijk).



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode pijl)

Voor het westelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de huidige aanlegsteiger voor een woonboot, is het bestemmingsplan 'Reparatieplan' van toepassing, zoals dat op 22 april 2015 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw. Dit deel van het plangebied is bestemd tot 'Wonen', met de nadere functieaanduiding 'woonschepenligplaats'. Daarnaast geldt voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk 3'. Het meest westelijke deel van het plangebied heeft tot slot de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken, in het bijzonder een primaire waterkering. Ter plaatse mag niet worden ge-

bouwd, met uitzondering van bouwwerken voor het behoud en onderhoud van de waterkering. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de waterkering, bouwen is toegestaan op basis van de onderliggende bestemming en advies wordt ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Reparatieplan' met deel plangebied waarop dit plan van toepassing is rood omlijnd en totale plangebied omlijnd met een rode stippellijn

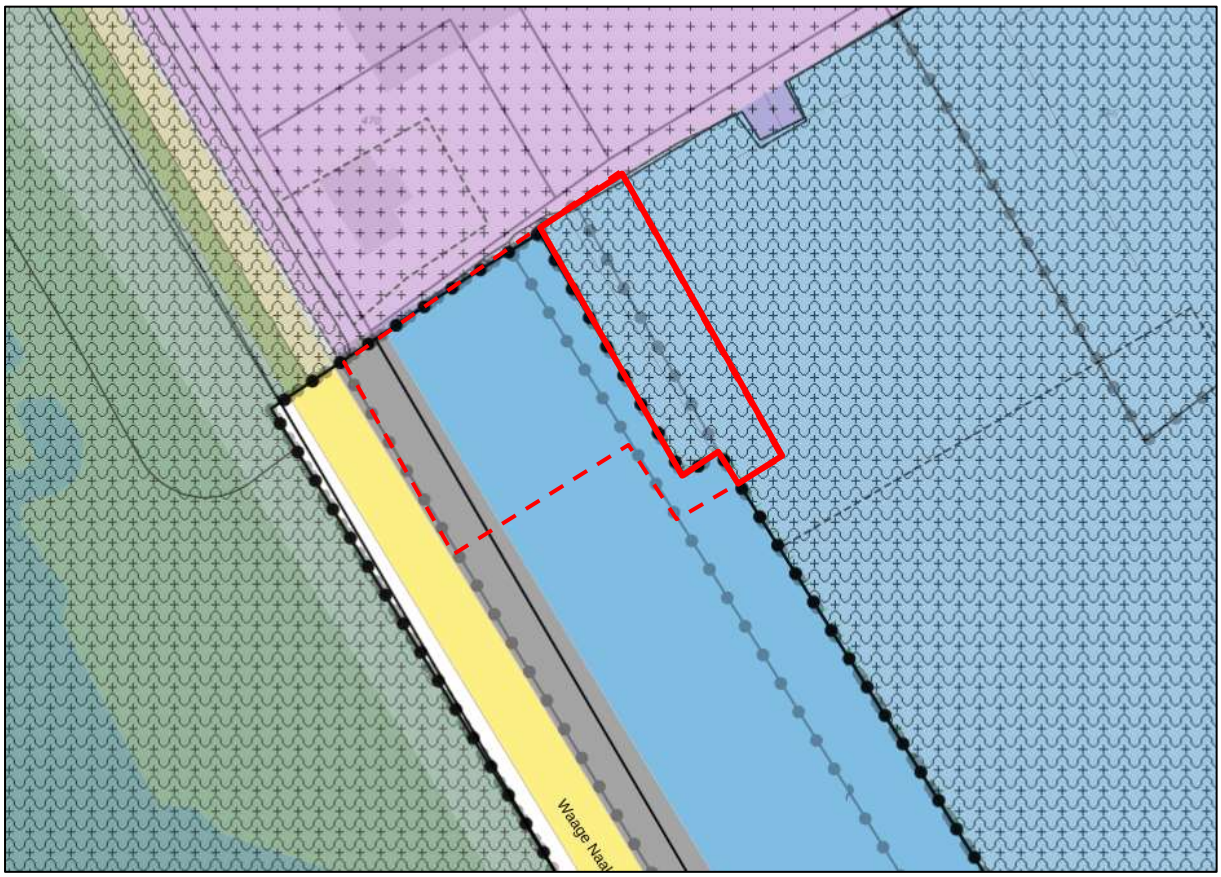
Een strook in het plangebied ten oosten van het huidige woonschip ligt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Kern Wessem’, zoals dit op 29 september 2011 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw. Dit deel van het plangebied is bestemd tot ‘Water – Riviergebonden’. Binnen deze bestemming zijn de beoogde activiteiten als verkoop- en verhuurhaven niet toegestaan. Daarnaast zijn de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’ en de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – roerdalslenk’ ter plaatse van toepassing.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Wessem' met deel plangebied waarop dit plan van toepassing is rood omlijnd en totale plangebied omlijnd met een rode stippellijn

Het meest oostelijke deel van het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan ‘Land van Thorn’, dat op 22 mei 2014 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw. Dit deel van het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd tot ‘Water – Riviergebonden’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van water – werkstrook’. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend een aanlegsteiger voor rondvaartboten en aanlegsteigers voor passanten toegestaan. De beoogde verkoop- en verhuurhaven valt hier niet onder en is op basis van deze bestemming daarom niet toegelaten. Voor dit deel van het plangebied gelden daarnaast de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’ en de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – roerdalslenk 3’.

Het gewenste gebruik van het plangebied ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in de vorm van een verkoop- en verhuurhaven is kortom strijdig met de vigerende bestemmingsplannen. De gemeente Maasgouw heeft echter aangegeven in principe en onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief. De ontwikkeling past namelijk binnen de gewenste transformatie van de Prins Mauritshaven tot Nautische Boulevard. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Land van Thorn' met deel plangebied waarop dit plan van toepassing is rood omlijnd en totale plangebied omlijnd met een rode stippellijn

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

Waterwet/ Beleidsregels grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. In het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet opgenomen. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit.

Voor activiteiten en/of werkzaamheden binnen het rivierbed van de Maas dient een integrale watervergunning te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang gelden de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren. Het doel van de Beleidsregels grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken.

Het plangebied ligt binnen het bergend regime van de Maas.



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, met globale ligging plangebied (zwarte pijl)

Op deze gronden mag in principe niet gebouwd worden zonder een positief advies van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat toetst bouwplannen aan de volgende criteria, die zijn opgenomen in artikel 7 van de Beleidsregels grote rivieren:

1. De toestemming, bedoeld in artikel 3, wordt alleen gegeven indien:
    a. Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
    b. Er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
    c. Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor het geven van de toestemming, bedoeld in de artikelen 4, 5 en 6, aanhef en de onderdelen a, b en c, met dien verstande dat de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
3. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor het geven van de toestemming, bedoeld in artikel 6, aanhef en onderdeel d, met dien verstande dat de vergunning zal worden verleend voor een bepaalde termijn en dat de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen ten minste voor de duur van die termijn duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
4. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor het geven van de toestemming, bedoeld in artikel 6, aanhef en onderdeel e, met dien verstande dat de gevraagde rivierverruimende maatregelen genomen worden, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Afweging
Over het voorliggende initiatief heeft overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat er geen sprake is van een afname van het bergend vermogen, omdat binnen het bergend regime een drijvende steiger wordt gerealiseerd. Compensatie is dan ook niet aan de orde. Vanuit Rijkswaterstaat bestaan er hiermee geen belemmeringen tegen de realisatie van de drijvende steiger met bijbehorende werken.

Het voorontwerp-bestemmingsplan zal daarnaast in het kader van het vooroverleg worden toegestuurd aan Rijkswaterstaat.

Binnen de geldende bestemmingsplannen ‘Reparatieplan’, ‘Kern Wessem’ en ‘Land van Thorn’ is voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’ opgenomen. Deze dubbelbestemming zal in het voorliggende bestemmingsplan worden overgenomen.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat bouwen binnen het rivierbed geschiedt op eigen risico. Het Rijk en de gemeente stellen zich niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: “*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een*

beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Afweging
In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven voor boten. Hierbij zal sprake zijn van drijvende steigers met maximaal 25 aanlegplaatsen en aan wal een kantoor met een maximale oppervlakte van 10 m^2. Blijkens de uitspraak 201608869/1/R3 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[1] (ABRS) dient de toevoeging van meer dan 500 m^2 aan bouwmogelijkheden voor bedrijvigheid te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In het voorliggende geval wordt slechts 10 m^2 aan bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op het voorliggende initiatief.

AMvB Ruimte
De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging
Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van deze ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in diverse soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

[1] ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

Volgens de kaart ‘Zonering Limburg’ ligt het plangebied binnen de zone ‘bedrijventerrein’. Deze zone bestaat uit specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

- Ruimte voor bedrijvigheid;
- Optimale bereikbaarheid;
- Duurzame inrichting en gebruik.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014 met ligging plangebied (rood omlijnd)

Limburg heeft ruim voldoende bedrijventerreinen. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. De opgave moet per regio verder geconcretiseerd worden in een regionaal visie/programma werklocaties. Daarin komen de opgaven voor alle bedrijventerreinen aan bod.

Centraal in de aanpak staat dynamisch voorraadbeheer per regio. Dit principe krijgt vorm en inhoud in regionale bedrijventerreinenvisies. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situaties) en een gezamenlijke werkwijze. De visies zijn stevig en niet vrijblijvend, maar wel realistisch (rekening houdend met de markt) en flexibel (met ruimte om in overleg in te spelen op nieuwe ontwikkelingen). Aan de visies wordt een programma gekoppeld. Bijzondere aandacht is nodig voor financiële aspecten, transformatie en herstructurering.

Ook een eventuele aanpak van leegstaande bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van de afspraken. Belangrijke marktpartijen en stakeholders worden in dit traject betrokken. De basisprincipes uit dit POL2014 vormen vertrekpunt voor de regionale visies.

Afweging
De beoogde ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven is passend binnen de zone 'bedrijventerrein', aangezien deze zone specifiek is bedoeld voor bedrijvigheid. Bovendien is sprake van een specifieke, watergebonden functie (verkoop- en verhuurhaven), waardoor de ligging aan/in het water noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Omgevingsverordening Limburg 2014
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Duurzame verstedelijking
In de omgevingsverordening zijn in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan beide aspecten.

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg. De toelichting bij het ruimtelijke plan bevat een verantwoording van de wijze waarop hier invulling aan is gegeven.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dient verder een beschrijving te bevatten van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

In paragraaf 2.1 van deze toelichting heeft reeds een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaatsgevonden en is geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling, gezien de kleinschaligheid ervan, niet aangemerkt hoeft te worden als een stedelijke ontwikkeling. Het onderdeel herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen is bij dit initiatief niet aan de orde, vanwege de specifieke, watergebonden bedrijfsactiviteiten.

Gezien de ligging van het plangebied binnen de in het POL2014 aangewezen zone 'bedrijventerrein' is de ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven op de voorliggende locatie denkbaar. Vanwege de ligging binnen deze zone is regionale afstemming voor het voorgenomen plan niet aan de orde.

Milieubeschermingsgebieden
Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- Een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei.
- Werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Daarnaast ligt het plangebied binnen een uitsluitingsgebied voor windturbines. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen windturbines mogelijk maakt, vormt deze ligging geen belemmering.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden of zones ter bescherming van natuur en landschap.

Afweging
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

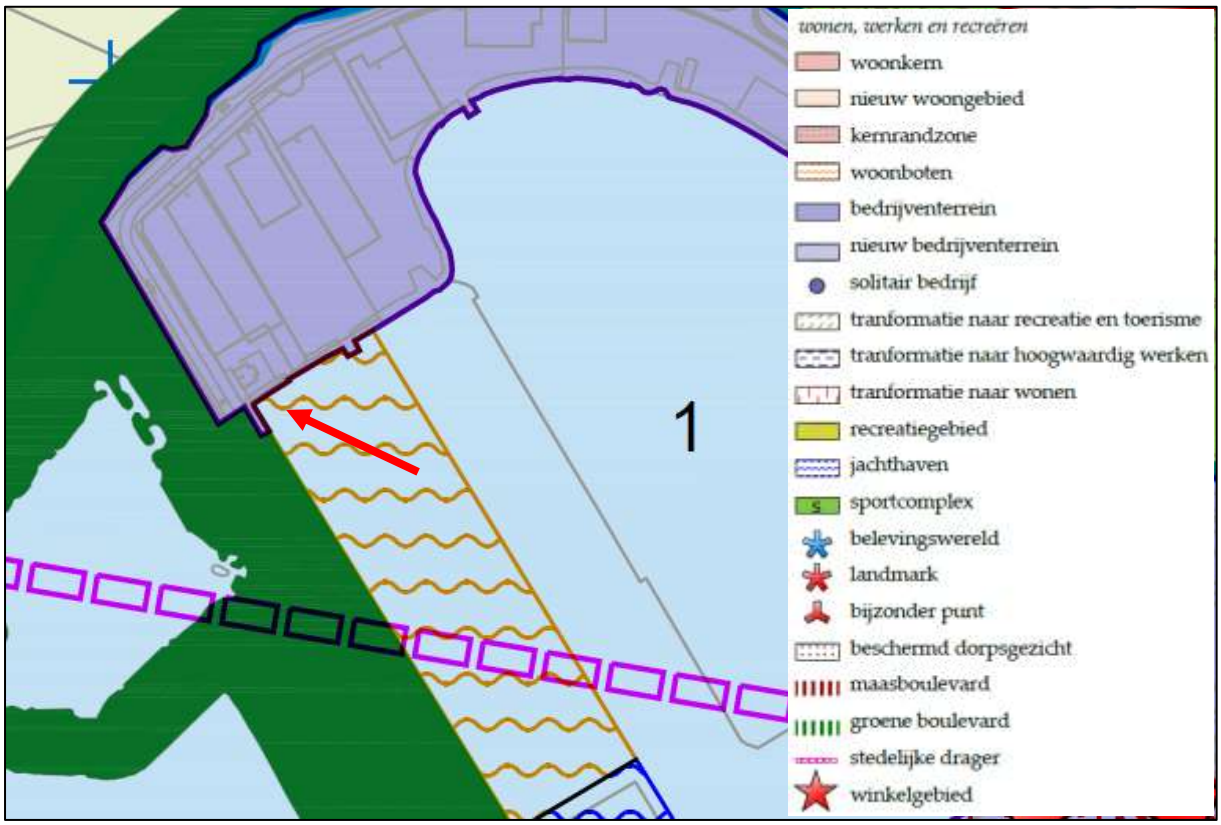
2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maasgouw 2030
Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw per thema behandeld. Vervolgens is er per deelgebied een visie uitgewerkt.

In deel 1, bij paragraaf 8, wordt specifiek ingegaan op het thema werken en bedrijven. Voor niet-agrarische bedrijven zijn de volgende doelen gesteld:

1. Behoud en versterking van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen vormt een belangrijk aandachtspunt.
2. De verdere ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein is daarbij niet of slechts zeer beperkt aan de orde. Het accent ligt op het beheer van bestaande bedrijventerreinen.
3. De aandacht richt zich op revitalisering van het productiemilieu en, waar nodig, op het transformeren van delen van eventueel vrijkomende bedrijventerreinen. Hierbij heeft de vestiging van arbeidsintensieve kantoorhoudende bedrijven de voorkeur. Het betreffen die bedrijfsvormen, die aansluiten op het duurzaam karakter van de gemeente.
4. In het kader van de profilering c.q. segmentering van bedrijventerrein wordt gestreefd naar concentratie van de verkoop en onderhoud van plezierboten in een zogenaamde regionale “botenboulevard”.

Voor wat betreft de uitwerking per deelgebied valt de kern Wessem binnen het deelgebied ‘Land van Thorn’. De Prins Mauritshaven, waar het plangebied deel van uitmaakt, vervult een gecombineerde functie van jacht- en passantenhaven, van verblijfsrecreatie voor drijvende recreatiewoningen en voor wonen (bestaande woonboten). Het karakter van de haven wordt deels bepaald door omliggende watergebonden bedrijven. Ten aanzien van deze bedrijven wordt een consoliderend beleid gevoerd. De bedrijven aan de noordwestkant van de Prins Mauritshaven krijgen hierdoor op termijn een meer hoogwaardig en publieksgericht karakter. Dit kan zeker plaatsvinden als hier de verkoopactiviteiten van handel in boten wordt geconcentreerd. Een van de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de Prins Mauritshaven is de de revitalisering en thematisering van bedrijven naar een botenboulevard. Een botenboulevard sluit namelijk goed aan op het beoogde imago voor deze haven. De bedrijfsvestigingen zullen, gelet op de aansluitende woningbouw zich alleen in de lichte milieucategorieën (2 en 3) mogen ontwikkelen.



Uitsnede kaart behorende bij de Structuurvisie Maasgouw 2030 met globale ligging plangebied (rode pijl)

Afweging

Het voorliggende initiatief voorziet in de realisatie van een verkoop- en verhuurhaven. Dergelijke activiteiten zijn passend binnen de in de structuurvisie beoogde ontwikkeling van een botenboulevard. De ontwikkeling draagt hiermee bij aan de beoogde realisatie van de botenboulevard en is hierdoor passend binnen de Structuurvisie Maasgouw 2030.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)
Het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) heeft betrekking op ontwikkelingen in het landelijk gebied. Aangezien voorliggend initiatief binnen de contour van de kern Wessem is gelegen, is het GKM niet van toepassing.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid
Het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025 (GVVP), zoals vastgesteld op 12 februari 2015. In het GVVP is de aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer omschreven, met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid, en (verkeer)leefbaarheid in Maasgouw.

Naast het GVVP zijn specifieke aspecten, zoals parkeren, in afzonderlijke nota's uitgewerkt. Het parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid ‘Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw’. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4 ‘Verkeerskundige aspecten’. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag zal in ieder geval worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen en dient aan deze normen te worden voldaan.

2.4 Afweging beleidskader

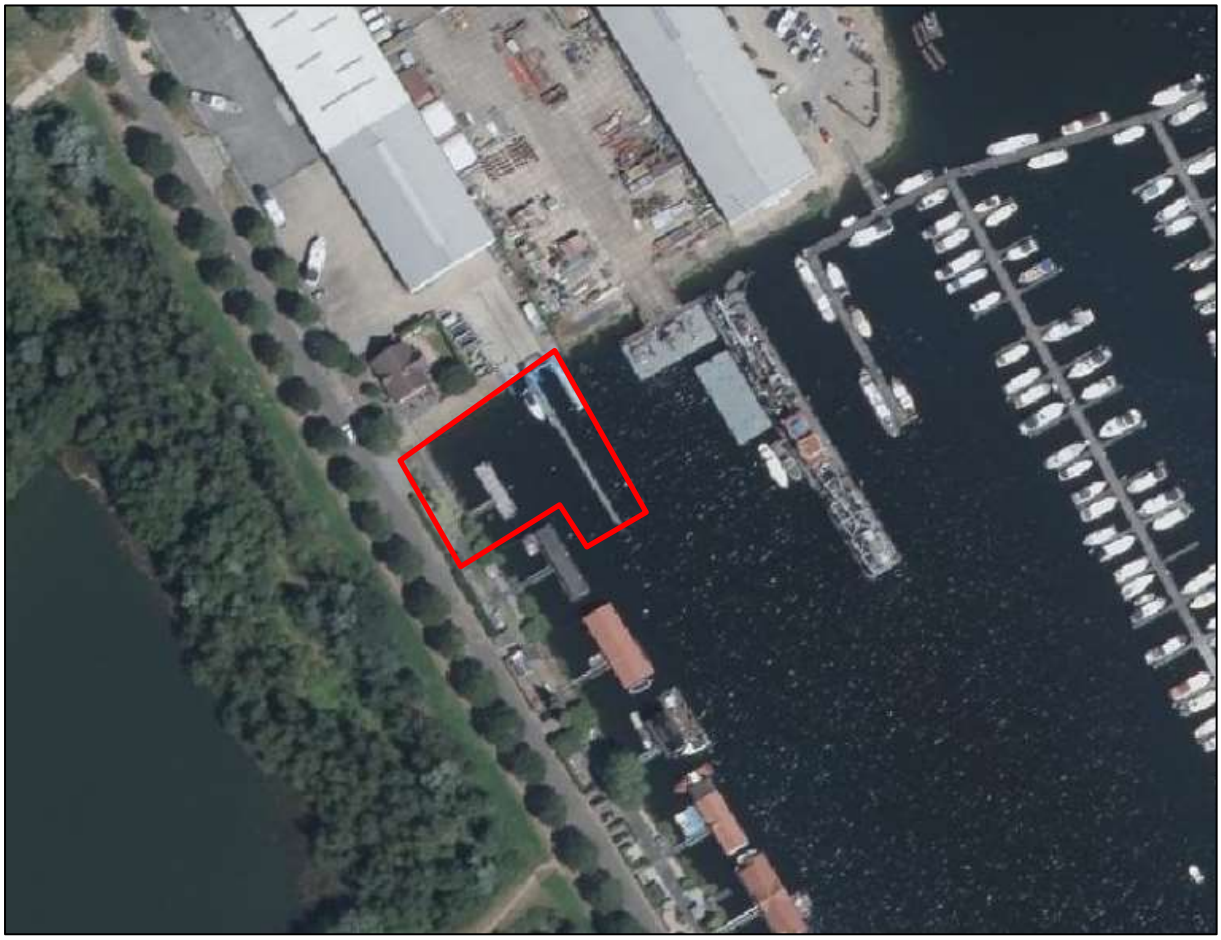
Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de Prins Mauritshaven en is gelegen aan de westzijde van deze haven, ten westen van de kern Wessem. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het scheepsbouwbedrijf Van Kessel Yachting, dat onder andere reparaties, onderhouds- en schilderwerkzaamheden aan pleziervaartuigen uitvoert. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de weg Waage Naak. Ten zuiden van het plangebied zijn woonschepen gelegen en aan de oostzijde ligt water dat deel uitmaakt van de Prins Mauritshaven.

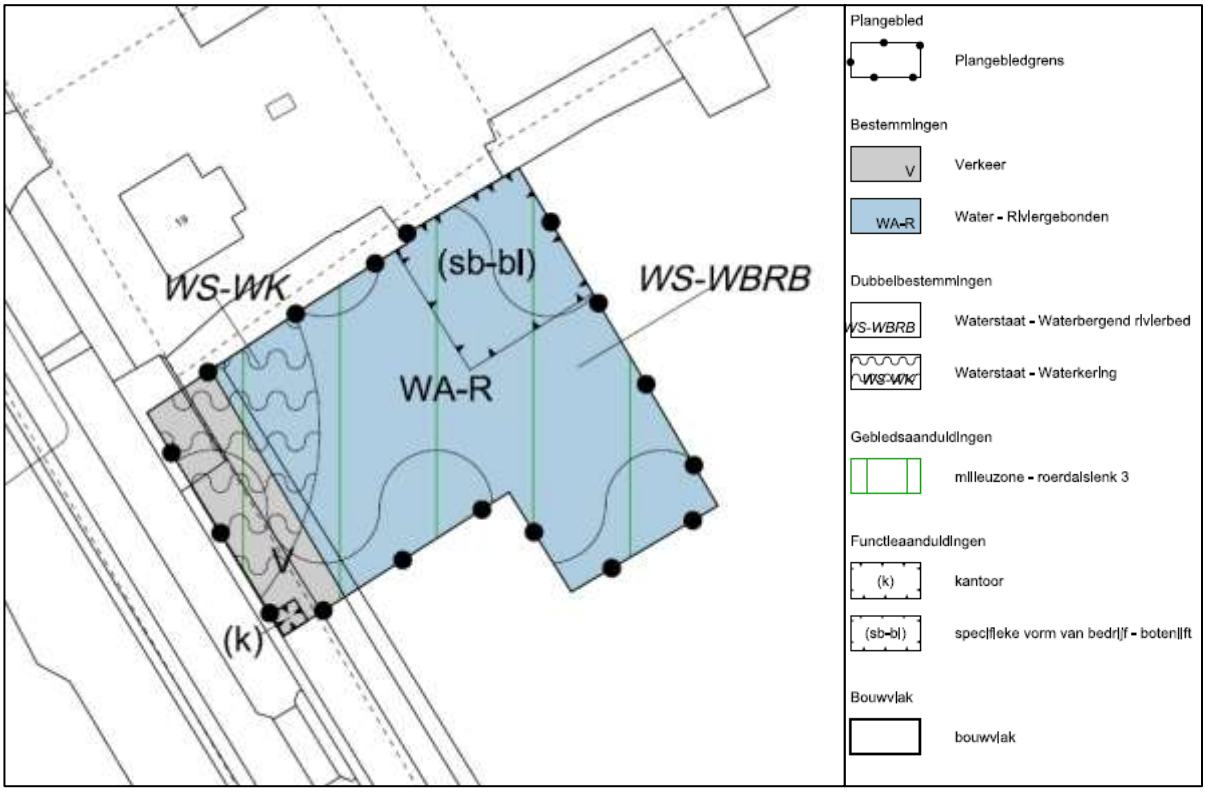


Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Het plangebied zelf bestaat grotendeels uit water. Hierin zijn enkele steigers gelegen, waarvan er één op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd is ten behoeve van een woonboot. Op de oever is groen aanwezig en een pad dat toegang geeft tot de aanlegsteiger ten behoeve van een woonboot.

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om in het plangebied een verkoop- en verhuurhaven te realiseren. Hiertoe zal op het water sprake zijn van aanlegsteigers met een maximale capaciteit voor 25 boten. De boten die hier komen te liggen, dienen als showmodellen van de schepen die verkocht en verhuurd worden.



Weergave verbeelding met enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en bouwvlak met nadere functieaanduidingen 'kantoor' en 'specifieke vorm van bedrijf - botenlift'

Op de kade aan de zuidzijde van het plangebied is een kantoor voorzien ten behoeve van de verkoop- en verhuurhaven met een oppervlakte van maximaal 10 m^2. Deze omvang is vergelijkbaar met de huidige regeling voor bijgebouwen bij woonschepen, waarbij maximaal één bijgebouw per ligplaats mag worden opgericht, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 10 m^2 mag bedragen en de goothoogte maximaal 3,30 meter mag bedragen. Het kantoor is op dezelfde locatie geprojecteerd

waar tot voor kort een tuinhuisje aanwezig was. De omvang van het kantoor is vergelijkbaar met dit voormalige tuinhuisje.

Aangezien de locatie in het vigerende bestemmingsplan bestemd is voor woondoeleinden in de vorm van een woonboot, is de ontwikkeling van dit bedrijf ter plaatse niet rechtstreeks mogelijk. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van deze voorziening mogelijk gemaakt.

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde bedrijfsactiviteiten in de vorm van een verkoop- en verhuurhaven passen zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving, aangezien sprake is van de ligging op een bestaand bedrijventerrein en wordt aangesloten op bestaande bedrijven. Bovendien is sprake van watergebonden bedrijvigheid, waardoor een ligging aan/in het water noodzakelijk is. Wat betreft de toegestane bebouwing wordt aangesloten bij de regeling voor bijgebouwen van de naastgelegen woonschepen. Op basis hiervan mag op de kade maximaal één bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 10 m^2 en een goothoogte van maximaal 3,30 meter worden opgericht. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt sluit dit aan bij de naastgelegen bebouwing ten zuiden van het plangebied. Ook de beoogde steigers en bedrijfsactiviteiten zijn passend in de omgeving, aangezien sprake is van de ligging in een haven, waar reeds meerdere steigers en schepen aanwezig zijn.

Verder past de voorgenomen ontwikkeling geheel binnen het gemeentelijke streven om de Prins Mauritshaven te transformeren tot Nautische Boulevard. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een bedrijf is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar weg-, railverkeer- of industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen is dan ook niet noodzakelijk. Wel dienen de effecten van de beoogde bedrijvigheid op omliggende woningen onderzocht te worden. Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 (milieuzonering).

Conclusie
Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan deels bestemd tot ‘Wonen’ en deels tot ‘Water – Riviergebonden’. De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn geen milieugevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In paragraaf 4.4 is aangetoond dat de verkeersaantrekking van de beoogde verkoop- en verhuurhaven vergelijkbaar is met de huidige woonfunctie. Er zal slechts sprake zijn van twee extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hierdoor draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De Wet luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het initiatief. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu –

RIVM) bedraagt de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse minder dan 12 µg/m³, de concentratie PM_{10} minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO_2 minder dan 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie
Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval kan worden uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

De beoogde verkoop- en verhuurhaven die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, vormt een functie die volgens de (indicatieve) brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarom dient onderzocht te worden of in de nabij gelegen woningen sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beoogde activiteiten in de verkoop- en verhuurhaven zijn qua milieu-impact het meest vergelijkbaar met een jachthaven (categorie 'jachthavens met diverse voorzieningen'). Gezien de kleinschaligheid van het project en de aard van de activiteiten die in het plangebied zullen plaatsvinden, zal de werkelijke milieu-invloed van de verkoop- en verhuurhaven echter kleiner zijn dan die van een jachthaven. Onderstaande toetsing gaat daarom dus uit van de worst-case. En jachthaven betreft een activiteit van milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand wordt geadviseerd van 50 meter voor geluid, 30 meter voor gevaar en 10 meter voor stof en geur. Deze richtafstanden zijn van toepassing op een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden gekenmerkt als een gemengd gebied, omdat hier diverse functies aanwezig zijn, waaronder bedrijven, recreatie en wonen. Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de genoemde richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd naar 30 meter voor geluid, 10 meter voor gevaar en 0 meter voor stof en geur.

Aan de richtafstand van 10 meter voor gevaar kan niet worden voldaan, aangezien de dichtstbij gelegen woonboot op 0 meter van het plangebied is gelegen. Gezien de activiteiten die in het plangebied zullen plaatsvinden, is het aspect gevaar echter niet aan de orde. In het plangebied worden namelijk schepen aangelegd die dienen als showmodel voor de te verkopen en verhuren schepen. Er vinden geen risicovolle activiteiten plaats die gevaar kunnen opleveren voor de directe omgeving. Op basis hiervan wordt de afstand van 0 meter tot de meest dichtbij gelegen woonbestemming voor de woonboot acceptabel geacht.

Aan de richtafstand voor geluid kan niet worden voldaan. Om te kunnen bepalen of het woon- en leefklimaat in de naastgelegen woonschepen aanvaardbaar blijft als gevolg van de beoogde activiteiten in het plangebied, heeft K+ een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn hieronder kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport[2].

Doel van het onderzoek is te bekijken of de bestemmingswijziging van het plangebied en de beoogde activiteiten nadelige akoestische gevolgen hebben voor de woonboten aan de Waage Naak 21 en verder. Een aantal jaar geleden zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd door DvL Milieu&Techniek. De bedrijfsvoering is volgens de opdrachtgever sinds 2001 niet noemenswaardig gewijzigd. In overleg met de gemeente is een nieuw akoestisch model opgesteld uitgaande van de eerdere uitgangspunten.

Het plangebied zal met name worden gebruikt als aanlegplaats voor maximaal 25 boten, die dienen als showmodellen van de schepen die verkocht en verhuurd worden. Daarnaast kan ter plaatse incidenteel overnacht worden door klanten. Zou incidenteel iemand overnachten, dan is deze locatie niet beschermd tegen geluid van buiten en heeft ook geen rechten daartoe. Het bedrijf is niet van plan op de planlocatie bedrijfsactiviteiten te gaan uitvoeren, ook omdat de naastgelegen woning op Waage Naak 19 de eigen bedrijfswoning is.

[2] K+ Adviesgroep bv, *Akoestisch onderzoek Van Kessel Yachting, Waage Naak 17 te Wessem*, rapportnummer M17 651.401.2, 2 december 2020

Uit de modellering blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingniveaus en de maximale niveaus niet leiden tot overschrijdingen van de geluideisen uit het Activiteitenbesluit. De activiteiten op het huidige bedrijfsterrein blijven mogelijk na aanschaf van Waage Naak 20.

Gezien de onderzoeksresultaten zal in de naastgelegen woonschepen sprake blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.1.5 Externe veiligheid

De beoogde verkoop- en verhuurhaven betreft geen (beperkt) kwetsbaar object volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het te realiseren kantoor is wel een beperkt kwetsbaar object volgens het Bevi. Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze activiteiten minder gevoelig zijn dan de huidige woonfunctie.

Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid
Uit de Risicokaart blijkt dat op circa 280 meter ten zuidoosten van het plangebied een bovengrondse propaantank aanwezig is aan de Waage Naak 38. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de tank is 20 meter en reikt hiermee niet tot het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de propaantank.

Op circa 560 meter ten oosten van het plangebied ligt een LPG-tankstation aan de Maasdijk 1. Het invloedsgebied van deze inrichting is 150 meter. Het plangebied ligt, gezien de grotere tussenliggende afstand, niet binnen het invloedsgebied van dit tankstation.

Voor het overige zijn er geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen. Vanuit het Bevi zijn er kortom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (zwarte pijl)

Buisleidingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Vanuit het Bevb bestaan er kortom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied ligt op circa 1,3 kilometer van het midden van de vaarweg van het Julianakanaal, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien deze afstand en de aard van de stoffen die over het Julianakanaal worden vervoerd, ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze waterweg. De stof met de grootste effectafstand die over het Julianakanaal wordt vervoerd is ammoniak (categorie GT3). Deze heeft een maximale effectafstand van 560 meter en reikt daarmee niet tot het plangebied. Vanuit de ligging ten opzichte van deze vaarweg zijn er daardoor geen belemmeringen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een transportroute over de weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 1,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt de rijksweg A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de A2 vindt transport van diverse gevaarlijke stoffen plaats. De stofcategorie met grootste effectafstand die over de A2 wordt vervoerd, betreft de categorie 'zeer toxische vloeistoffen' (LT2). Deze stofcategorie heeft een maximale effectafstand van 880 meter. Het plangebied ligt gezien de grotere tussenliggende afstand niet binnen het invloedsgebied van de A2. Vanuit de ligging ten opzichte van deze weg zijn er daardoor geen belemmeringen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor
In de wijde omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoorwegen.

Verantwoording groepsrisico
Het groepsrisico hoeft voor dit plan niet verantwoord te worden.

Conclusie
Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicovolle inrichting of transportroute. De invloedsgebieden van in de verdere omgeving gelegen inrichtingen en transportassen reiken evenmin tot het plangebied. Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er hierdoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking'). Het beoogde kantoor betreft een geurgevoelig object, waardoor toetsing aan geurhinder noodzakelijk is.

Binnen de gemeente Maasgouw is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008' van toepassing, zoals deze op 10 juli 2008 in werking is getreden. Voor onder andere het plangebied is overeenkomstig artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstandsmaat van 100 meter opgenomen.

Binnen het plangebied en in de nabijheid bevinden zich geen veehouderijen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Er wordt voldaan aan de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderijen en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008. Ten aanzien van geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Grensmaas', bevindt zich op circa 1 kilometer ten zuiden van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een verkoop- en verhuurhaven betreft, aansluitend op bestaande bedrijven en binnen een bestaande haven, is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten.

In de bestaande situatie mag de planlocatie reeds worden gebruikt voor woondoeleinden in de vorm van één woonschip. Zoals in paragraaf 4.4 wordt beschreven is het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de huidige woonfunctie vergelijkbaar met het toekomstige aantal verkeersbewegingen van de verkoop- en verhuurhaven. De aanlegplaatsen (maximaal 25 stuks) zullen worden gebruikt om showmodellen te tonen van de schepen die verkocht en verhuurd worden. Er is geen sprake van een toename aan scheepvaartbewegingen met pleziervaartuigen ten opzichte van de bestaande situatie. Als gevolg van weg- en scheepsverkeer is er kortom geen sprake van een toename van de stikstofuitstoot in de gebruiksfase. Voor het overige vinden in het plangebied geen activiteiten plaats waarbij stikstof wordt uitgestoten.

In de aanlegfase is evenmin sprake van stikstofuitstoot, omdat er niet tot nauwelijks aanleg- en bouwwerkzaamheden zijn voorzien. De aanlegsteigers ten behoeve van de verkoop- en verhuurhaven zijn al aanwezig in het plangebied en hoeven dus niet meer gerealiseerd te worden. Qua bebouwing wordt uitsluitend een houten kantoor met een oppervlakte van maximaal 10 m^2 gerealiseerd. Dit wordt geplaatst op de bestaande fundering van het voormalige tuinhuisje. Deze werkzaamheden zijn zo beperkt, dat hierbij geen significante uitstoot van stikstof plaatsvindt.

Aangezien de stikstofuitstoot als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie, is er ook geen sprake van een toename van stikstofdepositie op het in de omgeving gelegen Natura 2000-gebied 'Grensmaas'.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 12 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Wat betreft de aanwezigheid van beschermde soorten bestaat het plangebied grotendeels uit water, dat deel uitmaakt van een bestaande haven. Op de kade is groen aanwezig, dat grotendeels behouden blijft. Eventueel aanwezige soorten zullen hier dan ook niet worden verstoord. Gezien het huidige gebruik van het plangebied als aanlegplaats voor een woonschip is ook niet aannemelijk dat essentieel leefgebied van beschermde soorten verloren gaat. Daarnaast wordt ook niet verwacht dat beschermde soorten worden verstoord als gevolg van de werkzaamheden in de realisatiefase, omdat het plangebied geen essentieel leefgebied voor beschermde soorten bevat en er nauwelijks aanleg- en realisatiewerkzaamheden plaatsvinden, zoals hierboven is beschreven. Een onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ten behoeve van eventueel aanwezige individuen dient wel de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Bij de eventuele verwijdering van groen dient daarnaast rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

Conclusie
Vanuit het aspect ecologie (gebiedsbescherming en soortenbescherming) bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid
In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn

problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.
Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater
Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Wel ligt de locatie in de Roerdalslenk (zone III). In paragraaf 2.2 is hier reeds nader op ingegaan. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- Een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- Werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Aangezien geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt deze ligging geen belemmering.

Oppervlaktewater
In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hierin ook niet voorzien. Wel maakt het plangebied deel uit van de Prins Mauritshaven. De beoogde watergebonden activiteiten in het plangebied (verkoop- en verhuurhaven) zijn passend binnen deze haven.

Op een afstand van circa 830 meter ten zuiden van het plangebied ligt de Maas. Het plangebied ligt hierdoor binnen de Maasvallei. Volgens het POL2014 moet bij ontwikkelingen in de Maasvallei

rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatische ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). De voorgenomen ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven heeft geen invloed op het functioneren van de Maas.

Ecosystemen
Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. Op circa 12 meter ten westen van het plangebied ligt een grondwaterafhankelijk natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op dit natuurgebied.

Afvalwater
Indien in het kantoor sprake is van afvalwater, zal dit worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter hoogte van het plangebied is reeds een riool aanwezig. Voor elke nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool zal een aansluitvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Hemelwater
De beoogde ontwikkeling mag geen aanvullende regenwaterbelasting op de gemeentelijke riolering tot gevolg hebben. Regenwater dient dan ook in principe op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Uitgangspunt voor de bergingsberekening van een voorziening is conform de Keur van het Waterschap Limburg minimaal 100 mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak (bijvoorbeeld 100 mm x 100 m^2 = 10 m^3). Het streven is er hierbij op gericht dat alle verharding (daken, terras, opritten, e.d..) wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

In het plangebied wordt slechts op zeer beperkte schaal bebouwing mogelijk gemaakt, namelijk een kantoor met een maximale oppervlakte van 10 m^2. Omdat het plangebied grotendeels uit water bestaat, is er voldoende ruimte om het hemelwater van deze bebouwing te kunnen bergen binnen het plangebied.

Vergunningplicht
Indien voor het realiseren van het kantoor een afgraving van meer dan 50 cm nodig is, dient hiervoor een vergunning te worden afgegeven. Het Waterschap Limburg is daarvoor het bevoegde gezag. Aangezien het kantoor op het maaiveld wordt geplaatst en de bovengenoemde diepte daarbij niet wordt overschreden, geldt voor deze ontwikkeling geen vergunningplicht.

Conclusie
Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer
Het plangebied wordt ontsloten op de Waage Naak. De verkeersgeneratie van de verkoop- en verhuurhaven zal vergelijkbaar zijn met die van een jachthaven. Volgens de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) zullen voor een jachthaven met 100 ligplaatsen in de rest van de bebouwde kom circa 26,6 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. De voorliggende verkoop- en verhuurhaven krijgt maximaal 25 ligplaatsen. De verkeersgeneratie hiervan zal circa 6,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Dit is redelijk vergelijkbaar met de huidige woonfunctie. In de CROW-publicatie wordt voor een gemiddelde woning uitgegaan van 5 motorvoertuigbewegingen per etmaal.
De Waage Naak en omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om dit beperkte aantal verkeersbewegingen te kunnen opvangen. Problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid zijn dan ook niet te verwachten.

Parkeren
Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. Voor een (verkoop- en verhuur)haven of jachthaven zijn geen parkeernormen genoemd in het gemeentelijk parkeerbeleid. Uitgaande van een verkeersaantrekkende werking van 6,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal, wordt verwacht dat met 3 à 4 parkeerplaatsen kan worden volstaan. Aan de straatzijde is naast het te realiseren kantoor voldoende ruimte om te voorzien in deze parkeerplaatsen. Daarnaast is op het terrein van Van Kessel Yachting voldoende ruimte om indien nodig te voorzien in aanvullende parkeergelegenheid. Vanuit het aspect parkeren bestaan er kortom geen belemmeringen.

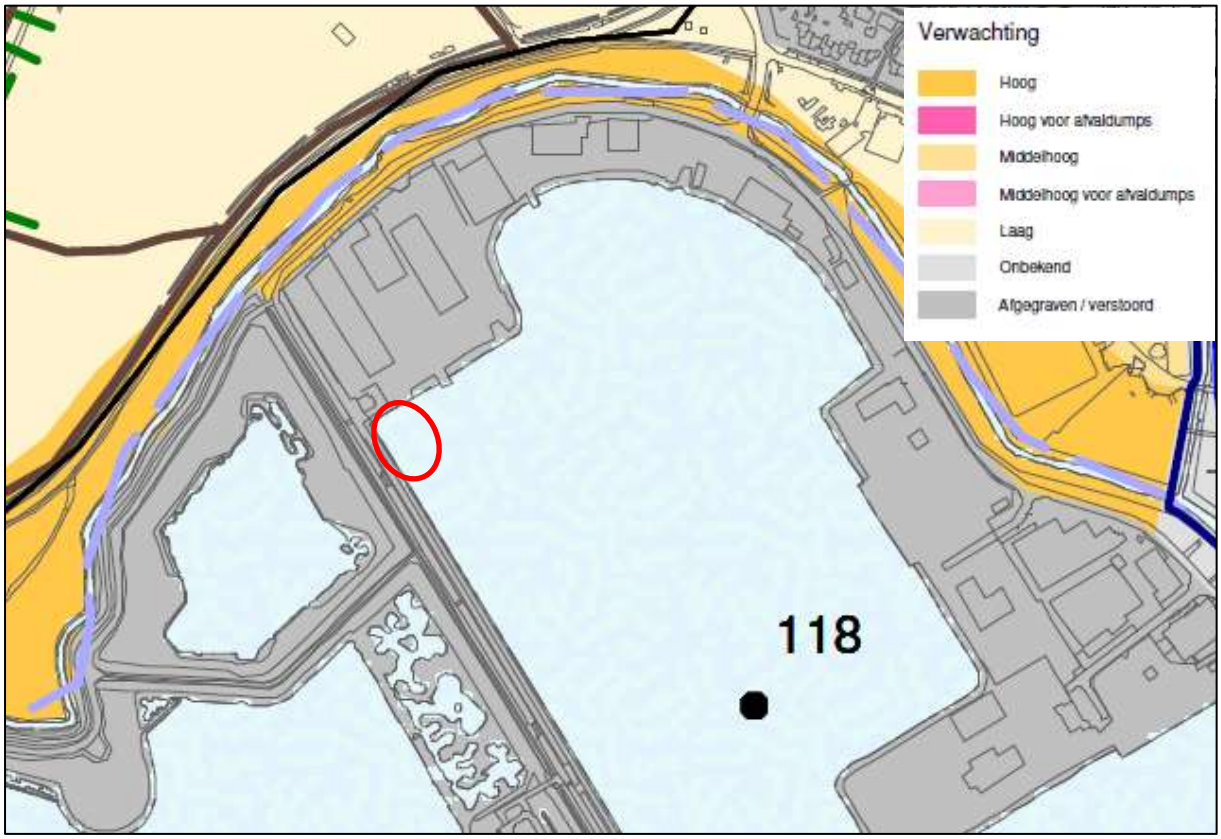
4.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw, geldt voor het merendeel van het plangebied geen archeologische verwachting, omdat dit bestaat uit water. Voor de oever geldt de verwachting 'afgegraven/verstoord'. Voor afgegraven en verstoorde gronden

geldt geen archeologische onderzoeksplicht. Dit betekent dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Evenmin hoeft in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen te worden.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Maasgouw met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen op een bedrijventerrein met watergebonden bedrijven. Er bestaat een zodanige afstand van het beschermd dorpsgezicht van Wessem, dat dit geen invloed heeft op de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn evenmin monumentale objecten in de nabije omgeving, die van invloed zijn op de ontwikkeling. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het initiatief aanvaardbaar.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer hoofdgebouwen. De enige bebouwing die bij dit initiatief opgericht mag worden is een kantoor van maximaal 10 m^2. Dit gebouw dient te worden aangemerkt als een hoofdgebouw, waardoor sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor deze ontwikkeling geldt kortom een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt hiertoe een exploitatie-overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

4.8 M.e.r.-plicht

Toets directe m.e.r.-plicht
Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven mogelijk. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht
In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

De beoogde ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven mogelijk komt ook niet voor in lijst D van de bijlage van het Besluit m.e.r. In deze lijst is wel de aanleg, wijziging of uitbreiding van een jachthaven opgenomen (onderdeel D10). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer;
3. 100 ligplaatsen of meer, of;
4. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect

• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de bureaustudies en onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.000 m^2. Het project richt zich op de ontwikkeling van een verkoop- en verhuurhaven met maximaal 25 aanlegplaatsen. De boten die hier komen te liggen, dienen als showmodellen van de schepen die verkocht en verhuurd worden.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	N.v.t. Bij de ontwikkeling worden geen afvalstoffen geproduceerd.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand havengebied. Tijdens de aanlegfase vinden nauwelijks bouw- en aanlegwerkzaamheden plaats, waardoor hier geen significante hinder van te verwachten is. Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 4.1.1): Middels de voorliggende ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder. Milieuzonering (zie ook paragraaf 4.1.4): De verkoop- en verhuurhaven is qua milieu-invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar met een jachthaven. Gezien de aard en kleinschaligheid van het project zal de werkelijke milieu-invloed van de verkoop- en verhuurhaven echter kleiner zijn dan die van een jachthaven. Een jachthaven betreft een activiteit van milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand wordt geadviseerd van 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar op basis van de ligging in gemengd gebied. Gezien de activiteiten die in het plangebied zullen plaatsvinden, is het aspect gevaar echter niet aan de orde. Wat betreft het aspect geluid zijn middels een akoestisch onderzoek de effecten van de verkoop- en verhuurhaven op de woonboten in de omgeving inzichtelijk gemaakt. Daaruit is geconcludeerd dat er geen sprake is van een negatief effect op het woon- en leefklimaat in deze woonboten. Verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 4.6): De verkeersgeneratie van het project is vergelijkbaar met de huidige woonfunctie.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de realisatie van een verkoop- en verhuurhaven, waarbinnen geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
Plaats van het object	
Criteria	**Toets**
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is de locatie deels bestemd tot 'Wonen' en deels tot 'Water – Riviergebonden'. De locatie was voorheen in gebruik als ligplaats voor een woonboot.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden voor wat betreft een eventuele toename van geluid of licht. Aangezien er nauwelijks werkzaamheden plaatsvinden in de aanlegfase en de beoogde eindsituatie qua stikstofuitstoot vergelijkbaar is met de huidige situatie, is ook geen sprake van een toename van stikstofdepositie. Zie ook paragraaf 4.2 'Ecologie'. Nee.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.5): binnen het plangebied en in de omgeving zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch of landschappelijk waardevolle elementen aanwezig. Hierdoor is er geen sprake van negatieve effecten op landschappen van (cultuur)historisch belang. Archeologie (zie ook paragraaf 4.5): op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw is het plangebied deels verstoord en geldt voor het overige deel geen archeologische verwachting. Het archeologische belang wordt hierdoor niet geschaad als gevolg van de ontwikkeling.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	**Toets**
Beschermd natuurmonument	Nee.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	**Toets**
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van Habitat en vogelrichtlijngebieden voor wat betreft een eventuele toename van geluid of licht. Aangezien er nauwelijks werkzaamheden plaatsvinden in de aanlegfase en de beoogde eindsituatie qua stikstofuitstoot vergelijkbaar is met de huidige situatie, is ook geen sprake van een toename van stikstofdepositie. Zie ook paragraaf 4.2 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van de goudgroene natuurzone. Hierdoor worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet aangetast.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.3 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Nee.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	**Toets**
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een permanente ontwikkeling, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. PLANSTUKKEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500.

5.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en de vigerende bestemmingsplannen.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Verkeer
Voor de oever in het plangebied is de bestemming ‘Verkeer’ opgenomen. De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen en oeververbindingen (bruggen). Op het meest zuidwestelijke deel van het als ‘Verkeer’ bestemde deel van het plangebied is een bouwvlak opgenomen met de nadere functieaanduiding ‘kantoor’, waarbinnen een gebouw met een maximum oppervlakte van 10 m^2 mag worden opgericht. Dit gebouw mag worden gebruikt voor kantoordoeleinden ten behoeve van de verkoop- en verhuurhaven zoals toegestaan binnen de bestemming ‘Water – Riviergebonden’.

Water - Riviergebonden
Voor het overige deel van het plangebied, ter plaatse van het water, is de bestemming ’Water – Riviergebonden’ opgenomen. Binnen deze bestemming is onder meer geregeld dat een verkoop- en verhuurhaven ten behoeve van pleziervaartuigen is toegestaan met maximaal 25 ligplaatsen. Daarnaast is ter plaatse van de bestaande botenlift de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – botenlift’ opgenomen.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed
De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' geldt, overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen, voor het gehele plangebied. De hiervoor aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

Waterstaat – Waterkering
De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen voor het deel van het plangebied dat binnen de beschermingszone van een waterkering ligt.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels bevatten een bepaling over strijdig gebruik.

In de Algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – roerdalslenk 3’ opgenomen.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de te volgen procedures en in de Overige regels is ingegaan op de van toepassing zijnde parkeernormen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de belanghebbende instanties.

Bestuurlijk overleg
In februari – maart 2021 was het bestuurlijk overleg over het voorontwerp van dit bestemmingsplan, zoals is geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, geopend en konden de benaderde instanties hun reactie op het voorontwerp indienen.

De volgende instanties hebben gereageerd:
- Rijkswaterstaat;
- Provincie Limburg;
- Waterschap Limburg;
- Veiligheidsregio Limburg – Noord.

De reacties van deze instanties zijn als bijlage[3] toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De uitkomsten van het overleg hebben geleid tot bijstelling van het plan. Alle opmerkingen zijn in het plan verwerkt. Hiermee is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend[4]. In bijlage 3 van de toelichting, nota van beantwoording zienswijze en zienswijze, is reeds aangegeven of de zienswijze tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

[3] Gemeente Maasgouw, *Nota van beantwoording vooroverleg inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'*, april 2021
[4] Gemeente Maasgouw, *Nota van beantwoording zienswijze en zienswijze*

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp-bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

REGELS

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Verkeer 11
Artikel 4 Water - Riviergebonden 13
Artikel 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed 15
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels 20

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 8 Algemene bouwregels 21
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 23
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 24
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 27
Artikel 13 Algemene procedureregels 28
Artikel 14 Overige regels 29

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 31

Artikel 15 Overgangsrecht 31
Artikel 16 Slotregel 32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' met identificatienummer NL.IMRO.1641.BPL105-VG01 van de gemeente Maasgouw.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel dan wel bouwvlak, zoals bepaald in de regels, aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.7 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.8 bedrijfsmatige exploitatie

het via bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig(e) beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven een - permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheid wordt geboden.

1.9 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.10 beperkt kwetsbaar object

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 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.

1.14 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.15 botenlift

installatie waarmee vaartuigen op mechanische wijze in en uit het water kunnen worden gehesen.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw (met een hoogte van minimaal 2,1 meter en maximaal 3,2 meter), dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 detailhandel

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

1.24 erotisch getint bedrijf

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een erotisch getint bedrijf worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, sekswinkel, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.25 externe veiligheid

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.26 evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

1.27 evenemententerrein

een voor het publiek toegankelijk terrein alwaar verrichtingen plaats vinden inzake het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

1.28 gebouw

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

1.29 geluidsgevoelig object

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in (artikel 1 van) de Wet geluidhinder.

1.30 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.31 hoofdgebouw

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

1.32 jachthaven

haven met daarbij behorende grond waar de gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen alsmede het uitvoeren van refit, reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan pleziervaartuigen voor zover deze onderdeel vormen van het normale bedrijfsproces.

1.33 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, het leggen van contacten en/of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.34 kwetsbaar object

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.35 maaiveld

de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw c.q. bouwwerk omgeeft.

1.36 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.37 nutsvoorziening

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

1.38 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.39 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.40 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst:de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.41 pleziervaartuig

een vaartuig dat, ongeacht het type of de wijze van voortstuwing, is bestemd voor recreatievaart, sportbeoefening of vrijetijdsbesteding met een romplengte van minimaal 2,50 m en maximaal 24 m.

1.42 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie.

1.43 recreatievaart

het gebruik van vaarwegen met een recreatief doel, waaronder begrepen incidenteel nachtverblijf op pleziervaartuigen.

1.44 refit

het ombouwen of restylen van een vaartuig of het vernieuwen, verbouwen, verlengen of verbreden daarvan, alsmede het her-motoriseren of het vernieuwen van de voortstuwingsinstallaties van het vaartuig.

1.45 risicovolle inrichting

Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.46 rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang

- het plaatsen van een in- of uitstroomvoorziening, mits de in- of uitstroomsnelheid maximaal 0,3 m/s bedraagt;
- het plaatsen van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk bestemd voor niet bedrijfsmatig gebruik dan wel voor naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik;
- het plaatsen van informatieborden, informatiezuilen, reclameborden of reclamezuilen mits deze niet groter zijn dan 2,00 meter bij 3,00 meter en per 200 meter niet meer dan 5 borden of zuilen aanwezig zijn;
- terreinophogingen van minder dan 50 m^3 per perceel;
- het plaatsen van visfuiken.

1.47 verkoop- en verhuurhaven

haven met daarbij behorende grond waar de gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen ter verkoop en verhuur, alsmede het uitvoeren van refit, reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan pleziervaartuigen voor zover deze onderdeel vormen van het normale bedrijfsproces.

1.48 verkoopvloeroppervlakte

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten.

1.49 voorgevellijn

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

1.50 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair.

1.51 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.52 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.53 wonen

het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter.

1.54 zeecontainer

Container ten behoeve van het tijdelijk opslaan van goederen voor het verdere vervoer van deze goederen of ten behoeve van het tijdelijk opslaan van goederen voor bouwwerkzaamheden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoordoeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend ten behoeve van een verkoop- en verhuurhaven, zoals bedoeld in 4.1 onder c;
b. erven en terreinen;
c. wegen, straten en paden;
d. voet- en rijwielpaden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
g. straatmeubiliair;
h. voorzieningen van algemeen nut;
i. kunstwerken;
j. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
k. oeververbindingen (bruggen).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. binnen het bouwvlak mag maximaal één gebouw met een maximum oppervlakte van 10 m^2 worden gebouwd;
b. de goothoogte van het gebouw mag niet meer dan 3,30 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer dan 3,30 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 8 meter;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:

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

goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.3.2 (Zee)containers

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het permanent plaatsen van (zee)containers waarvoor een omgevingsvergunning in de zin van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist.

Artikel 4 Water - Riviergebonden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Riviergebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de scheepvaart;
b. de beheersing van de waterstand en de waterbeheersing;
c. een verkoop- en verhuurhaven ten behoeve van pleziervaartuigen, met dien verstande dat het aantal ligplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
d. maximaal één botenlift, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenlift';
e. het behoud en herstel van natuurwaarden;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. groenvoorzieningen;
h. infiltratievoorzieningen;
i. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter, met uitzondering van:
    1. een botenlift ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenlift', waarvan de maximum bouwhoogte 30 meter bedraagt;
    2. hefbokken, waarvan de maximum bouwhoogte 8 meter bedraagt;
c. voor zover de bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht boven het water, wordt de hoogte van de bouwwerken gemeten boven het stuwpeil zijnde het gemiddelde waterniveau van de rivier de Maas in het stuwpand Maasbracht - Heel, te weten 20,80 meter boven N.A.P.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:

a. bakens;
b. aanlegsteigers;
c. pontons;
d. een botenlift;
e. hellingbanen;
f. hefbokken;
g. beschoeiingen;
h. damwanden;
i. doorvaartconstructies.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. als ligplaats alsmede voor het laden en lossen van schepen, behorende tot inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
b. als ligplaats voor woonschepen;
c. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. voor bedrijfswoningen, kantoren en voor verblijfsrecreatie.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. enig werk te maken dan wel in een bestaand werk verandering te brengen;
b. grond, bagger, specie, puin of andere zinkende stoffen te stapelen, storten of neer te leggen;
c. ontgrondingen te verrichten;
d. bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, vistoestellen inbegrepen, aan te brengen;
e. een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting, niet bestemd voor vervoer, vast te leggen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

f. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimteijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
g. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Erfgoedwet, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
h. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, gehoord de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, en door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in 4.1 genoemde functies van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

5.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 5.1 mag niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en toegestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, wordt gebouwd, mits gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden zoals genoemd in 5.1 is het niet toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 en toegestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, mits gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

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

5.6.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het verwijderen van houtopstanden;
b. het ontgronden, diepwoelen, diepploegen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
c. het aanbrengen van verhardingen;
d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
e. het aanleggen van inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers;
f. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van beken, sloten of daarmee gelijk te stellen waterlopen;
g. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
j. het aanbrengen van drainage;
k. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

l. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
m. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
n. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

5.6.2 Uitzonderingen

Het onder 5.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Voor zover het betreft een vergunning waarbij de waterhuishouding, waterberging en/of de waterafvoer in het geding is wordt vooraf Rijkswaterstaat gehoord.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken, in het bijzonder een primaire waterkering.

6.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in 6.1 gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nodig voor het behoud en onderhoud van de waterkering, met een hoogte van maximaal 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. bebouwing is mogelijk op grond van de onderliggende bestemming;
b. het bevoegd gezag wint advies in bij de waterkeringbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor en/of als:

a. opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren van de gronden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of

telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoekingen naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
h. werken met, of hebben van overdruk (10 bar of meer);
i. explosieven tot ontploffing brengen inclusief het verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke andere wijze dan ook tot in trilling brengen;
j. uitvoeren van heiwerkzaamheden of anderzijds het indrijven van voorwerpen;
k. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
l. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
m. het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

n. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimteijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
o. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
p. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

6.5.2 Uitzonderingen

De onder 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden welke:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de waterkeringsfunctie ongewenste veranderingen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen;
e. strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 6.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Voor zover het betreft een vergunning waarbij de waterhuishouding, waterberging en/of de waterafvoer in het geding is wordt vooraf Rijkswaterstaat of het waterschap gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

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

8.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
c. zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtname van het gestelde onder 8.1.2 sub b;
d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet - overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in (artikel bijgebouwen regeling woonbestemming) in acht wordt genomen;
    - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als de ondergrondse bouwwerken zich buiten de bestaande bebouwing bevinden.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning af laten wijken van het bepaalde in 8.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,6 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. de waterwinningen en de grondwaterbescherming niet wordt verstoord;
c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologsiche waarden.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

8.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

8.3.1 Maximale maatvoering

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

8.3.2 Minimale maatvoering

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

8.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.3.1 en 8.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 6 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone - roerdalslenk 3

10.1.1 Verbodsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 3' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 80 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
c. een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 80 meter beneden het maaiveld;
d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

10.1.2 Uitzonderingen

De in artikel 10.1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

10.1.3 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 onder a. en b. als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevinsgvergunning toestemming verlenen voor het afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden. Losse masten met of zonder hekwerken, gebouwen e.d. zijn alleen toegestaan:
    1. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
    2. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
f. de bestemmingsbepalingen voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten op elk gebouw, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

11.2 Evenement

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het van de gronden en bouwwerken voor het houden van een evenement, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. voor het plangebied van het bestemmingsplan mag niet meer dan 8 maal per jaar een omgevingsvergunning ten behoeve van een evenement worden verleend;
b. de maximale duur van een evenement bedraagt 16 aaneengesloten dagen, met uitzondering van 2 maal 22 aaneengesloten dagen;
c. voor een evenement dient een evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening verleend te zijn;
d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
e. de ontsluiting en bereikbaarheid van het evenemententerrein moet zijn afgestemd op de grootte en het type van het evenement;
f. de waarde van de onderliggende en omringende bestemmingen als gevolg van de omgevingsvergunning niet onevenredig worden aangetast.

11.3 Kleine bouwwerken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor:

Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van algemeen nut en religieuze

doeleinden, zoals abri's, wachthuizen, transformatorhuizen, schakelhuizen, (ondergrondse) afvalcontainers, gemaalgebouwen, telefooncellen, monumenten, kapellen, wegkruizen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

a. de oppervlakte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m²;
b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter mag bedragen;
d. wanneer het betreft gronden gelegen binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' en/of 'Waterstaat - Waterkering', het bepaalde in de desbetreffende artikelen in acht wordt genomen.

11.4 Afwijken ter voorkoming beperking meest doelmatige gebruik

Van de planregels wordt afgeweken indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de Lijst van bedrijfsactiviteiten , indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

13.2 Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onderling

Voor zover de in deze regels opgenomen dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

a. in de eerste plaats de regels van 'Waterstaat - Waterkering';
b. in de tweede plaats de regels van 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';
c. in de derde plaats de regels van 'milieuzone - roerdalslenk 3'.

14.2 Regeling omtrent parkeren en laden en lossen

14.2.1 Parkeren

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zijnde thans “Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw”).

14.2.2 Laden en Lossen

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid omtrent laden en lossen.

14.2.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 en 14.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Dit alles ter beoordeling van de gemeente.

14.3 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerpplan.

14.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in Artikel 9 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

15.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGE 1 VAN DE REGELS

LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		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	
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet	100	30	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	-												
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
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 schelpenteeltbedrijven	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	-												
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.											
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B		
15	10, 11	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	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			
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			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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			
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000	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	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1			
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2			
1593 t/m 15	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 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			
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			
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)											
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	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, 20	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
203, 204, 20	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	17	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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 reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN											
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L	
25	22	-												
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1			
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2			
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
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											
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	
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	
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			
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			
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			
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
28	25	-												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN 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		
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	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	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, inpandig, 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	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		
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											
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	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
32	26, 33	-												
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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											
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	-												
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S,											
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		
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	-												
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	D0	Gasdistributiebedrijven:											
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	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			
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
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			

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	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	45, 47	-												
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;											
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			
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
505	473	0	Benzineservisestations:											
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	46	-												
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
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			
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			
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			
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B		
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	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			
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		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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	-												
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
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	-												
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	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			
71	77	-												
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en 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	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
73	72	-												
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78,	-												
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78,	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
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		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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			
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
80	85	-												
90	37, 38, 39	-												
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
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			
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	
9301.3	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			

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.BRO.nl