

Bestemmingsplan

Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1 (Ballastweg)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
***“Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1
(Ballastweg)”***

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Status: ontwerp
Mei 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	16
5.1	INLEIDING	16
5.2	TOETSING AAN DE MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	17
6.1	INLEIDING	17
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	17
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	19
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	20
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSpraak.....	21
8.1	VOOROVERLEG	21
8.2	INSpraak	21
8.3	ZIENSWIJZEN	21

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

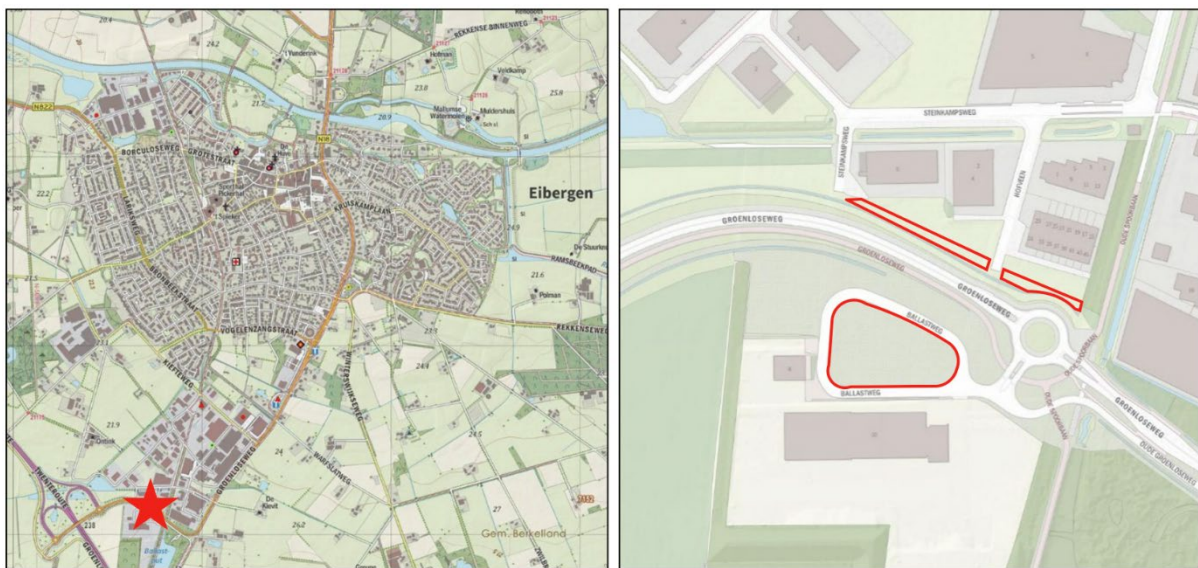
1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het herstellen van een omissie op het bedrijventerrein ‘De Kieft’ ten zuiden van de kern Eibergen (gemeente Berkelland). Door het inpassingsplan van het Tracébesluit voor de N18 Varsseveld – Enschede (hierna: het inpassingsplan) hebben bepaalde gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ uit het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011” (vastgesteld op 8 mei 2013) per abuis een verkeersbestemming gekregen. Dit moet worden hersteld.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet dan ook niet in nieuwe ontwikkelingen. In feite wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling (het herstellen van een omissie) in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein ‘De Kieft’ ten zuiden van de kern Eibergen. In afbeelding 1.1 is indicatief de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Eibergen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het plangebied, bestaande uit drie locaties, is hierop aangeduid met respectievelijk een rode ster en de rode contouren. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Eibergen en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1 (Ballastweg)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO.1859.BPEBG20210001- 0010) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Berkelland, tracébesluit N18 2015". Dit bestemmingsplan is op 19 december 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Berkelland. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan "Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019", door de gemeenteraad vastgesteld op 25 mei 2020.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan "Berkelland, tracébesluit N18 2015" weergegeven. Het plangebied is hierop indicatief aangegeven met de rode contouren.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming

De gronden in het plangebied zijn op basis het geldende bestemmingsplan "Berkelland, Tracébesluit N18 2015" bestemd tot 'Verkeer'.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, tunnels, viaducten, bruggen en bijbehorende bermen en taluds.

Op de deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het herstellen van een omissie. Door het inpassingsplan hebben bepaalde delen van met de bestemming 'Bedrijventerrein' per abuis een verkeersbestemming gekregen. In feite worden de gronden gebruikt zoals was toegestaan in het "Eibergen, Bedrijventerreinen 2011". Dit is nu niet in overeenstemming met het geldende planologische regime.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de oorspronkelijke bestemming 'Bedrijventerrein' uit het bestemmingsplan "Eibergen, Bedrijventerreinen 2011" (vastgesteld op 8 mei 2013) hersteld. Aangetoond wordt dat de voorgenomen herstel van omissie in overeenstemming zijn met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Gelderland en de gemeente Berkelland beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft betrekking op drie locaties op het bedrijventerrein 'De Kieffe'. Zoals in de voorgaande hoofdstukken reeds is beschreven hebben deze locaties per abuis een verkeersbestemming gekregen.

Het plangebied ligt centraal op het bedrijventerrein. De omgeving van het plangebied wordt dan ook hoofdzakelijk gekenmerkt door bedrijfsperven van het bedrijven op het bedrijventerrein. Daarnaast wordt de omgeving van het plangebied gekenmerkt door de aanwezigheid van de Groenloseweg. Deze weg loopt tussen de locaties van het plangebied door.

In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. In afbeelding 2.2 is per locaties de situatie in beeld gebracht. Hierna wordt afzonderlijk op de locaties ingegaan conform de nummering in afbeelding 2.2.

De eerste locatie bevindt zich ten zuiden van de Groenloseweg en bestaat in de huidige situatie uit een onbebouwd grasperceel. Dit perceel wordt omringd door de Ballastweg. De tweede locatie heeft eveneens betrekking op een onbebouwd grasperceel. De derde locatie maakt deel uit van het terrein van de daar gevestigde autodealer. Deze gronden zijn in gebruik als parkeerruimte van auto's.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's van de locaties plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in de voorgaande hoofdstukken is omschreven heeft voorliggend bestemmingsplan betrekking op het herstellen van een omissie. Door het inpassingsplan hebben bepaalde gronden van met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ per abuis een verkeersbestemming gekregen. Het gebruik van deze gronden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten is dus niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In feite wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt voor het plangebied de bestemming ‘Bedrijventerrein’ uit het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011” (vastgesteld op 8 mei 2013) hersteld. Bij de eerste locatie wordt, ten tijde van het van kracht zijn van het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011” (hierna: de oorspronkelijke situatie) een bouwvlak toegekend. Voor de overige twee locaties wordt geen bouwvlak toegekend, aangezien deze gronden op korte afstand van de Groenloseweg zijn gelegen. Het is dan ook ongewenst om op deze gronden gebouwen te kunnen oprichten.

Met de voorgenomen ontwikkeling is er dus geen sprake van fysieke ingrepen. Het voorgenomen planologische herstel zorgt dan ook niet voor een verandering van de milieusituatie. Daarnaast is geen sprake van aantasting van de bestaande groen- en watervoorzieningen als gevolg van het plan. Tevens wordt opgemerkt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt een planologisch verantwoord bedrijventerrein. Het is immers onwenselijk op de locaties van het plangebied een verkeersbestemming, met de daarbij behorende bouwmogelijkheden, te handhaven.

3.2 Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de fysieke uitbreiding van het totaal oppervlakte van het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan staat daarnaast ook geen extra gebruiks- en vestigingsmogelijkheden toe ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Er is slecht sprake van het herstellen van de oorspronkelijke situatie, met dien verstande dat het feitelijke situatie in ogenschouw wordt genomen. Er is dan ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen of het inperken van mogelijkheden voor parkeren en laden en lossen.

Bovendien wordt met het herstellen van een omissie als gevolg van de het inpassingsplan de verkeerssituatie op twee manieren verbeterd. Ten eerste plaats omdat het middels dit bestemmingsplan niet meer mogelijk om invulling te geven aan een verkeersbestemming met de daarbij behorende bouwmogelijkheden op locaties die daar niet geschikt voor zijn. Ten tweede omdat in voorliggend bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de gewijzigde verkeerssituatie (als gevolg van het inpassingsplan) waardoor het plangebied goed en verkeersveilig is te bereiken en verlaten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat het herstellen van een omissie de meest logische vervolgfunctie is voor het plangebied. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan uitsluitend voorziet in aanpassing van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een reeds bestaand bedrijventerrein. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bedrijventerrein of het toestaan van extra gebruiks- en bouw mogelijkheden ten opzichte van oorspronkelijk situatie. Er is dus geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Daarnaast worden de bestaande gebruiksmogelijkheden van de bedrijfsgronden niet verruimd. Gelet op het vorenstaande wordt geconstateerd dat er geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd wordt dat nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege gelaten kan worden.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie. In de omgevingsvisie is richting gegeven aan het provinciaal ruimtelijk beleid aan de hand van onderstaande onderwerpen:

- Energietransitie
- Klimaatadaptatie
- circulaire economie
- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat
- woon- en leefklimaat.

Voor de voorliggende ontwikkeling is voornamelijk de economisch vestigingsklimaat van belang.

4.2.1.2 Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio

Gelderland heeft sterke troeven: Health, Energy, Tech, Food, Logistiek, een sterk midden- en kleinbedrijf. Nationaal en internationaal werkende Gelderse bedrijven die in volle verbinding staan met gebieden buiten Gelderland. Daar zit veel innovatieve kracht. Gelderland wil die volop de ruimte geven, maar wel op voorwaarde dat ook bijgedragen wordt aan het duurzaamheidsvraagstuk. Want schoon en groen is het uitgangspunt van Gelderland. Gelderland denkt daarbij mee met de bedrijven en helpt ze bij de toegang tot kennis, middelen, markten, netwerken, locaties en het onderwijs. Omdat de provincie Gelderland vindt dat iedereen die in Gelderland mee wil doen, dat ook moet kunnen, daarom stimuleert Gelderland dat het onderwijs optimaal afgestemd is op de arbeidsmarkt. Dit doet Gelderland om tekorten op de arbeidsmarkt te voorkomen en kansen te pakken naar de toekomst toe, zoals bijvoorbeeld op het terrein van energietransitie. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat; dat is wat Gelderland wil. Zo wordt Gelderland versterkt: nu en in de toekomst.

4.2.1.3 Ruimtelijk beleid

Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van herstellen van een omissie. Hiermee wordt voorzien in logische planologische gebruiks- en bouw mogelijkheden en daarmee aan de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein. Het voornemen voorziet verder niet in een fysieke ingrepen. De Omgevingsvisie Gelderland verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening Gelderland bevat geen bepalingen die de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in de weg staan. Het gaat immers om het herstellen van een omissie. Er is geen sprake van het uitbreiden van het bedrijventerrein. Er wordt daarnaast niet voorzien in het toestaan van een extra gebruiks- en bouw mogelijkheden ten opzichte van de oorspronkelijke planologische mogelijkheden. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Gelderland de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

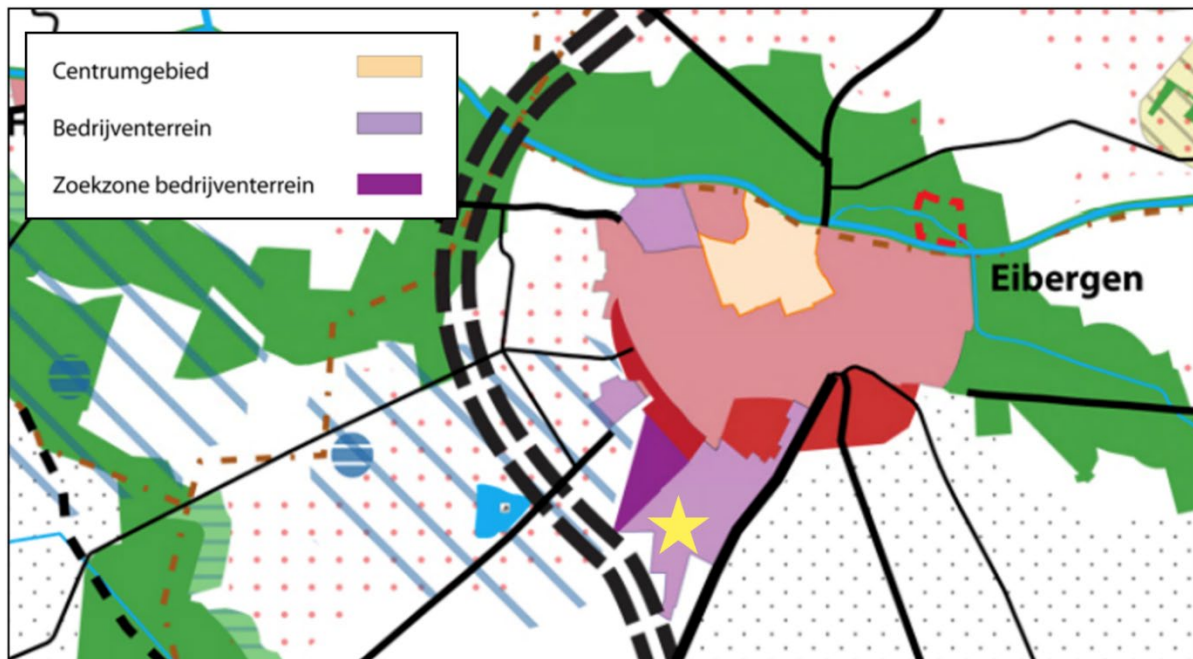
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Berkelland 2025

4.3.1.1 Algemeen

De raad heeft op 26 oktober 2010 de ‘Structuurvisie Berkelland 2025’ vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid tot het jaar 2025 weer. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente en richting geeft aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. In voorliggend geval is uitsluitend het aspect ‘Bedrijventerrein’ relevant.

Onderdeel van de visie is een structuurvisieplankaart, zoals hierna weergegeven in afbeelding 3.1. Op deze kaart is de ligging van het plangebied met een gele ster weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Berkelland)

4.3.1.2 Bedrijventerrein

Elke grote kern in de gemeente Berkelland beschikt over één of meer bedrijventerreinen. Voor de meeste bedrijventerreinen geldt dat deze grotendeels bezet zijn. Op de lokale bedrijventerreinen zijn diverse soorten bedrijven gesitueerd. Dit varieert van transportbedrijven, bouwbedrijven tot reclamebedrijven. Berkelland zet vooral in op verbetering/revitalisering van bedrijventerreinen, zodat het aantal bedrijventerreinen beperkt kan worden. Bedrijven worden gestimuleerd om ‘op te knappen’ in plaats van te verhuizen. Ook is het van belang om de samenwerking op de bestaande bedrijventerreinen en Parkmanagement te stimuleren.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Berkelland 2025

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet slechts het herstellen van een omissie. Hiermee wordt het bedrijventerrein positief bestemd, wat overeenkomt met de gebiedsaanduiding ‘bedrijventerrein’

die het plangebied op basis van de structuurvisie heeft. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief de uitgangspunten uit de Structuurvisie Berkelland 2025 niet in de weg staat.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de kaders zoals gesteld in het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.2 Toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten

Dit bestemmingsplan voorziet in het herstellen van een omissie. Door het inpassingsplan hebben bepaalde gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ per abuis een verkeersbestemming gekregen. Bij de totstandkoming van het vastgestelde bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011” is reeds aandacht besteed aan de milieu- en omgevingsaspecten Besluit milieueffectrapportage, bodem, milieuzonering, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, archeologie en ecologie. Uit dat bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het realiseren van het bedrijventerrein. Hetgeen omschreven omtrent deze aspecten in het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011” wordt middels voorliggend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied onverkort van kracht.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen of toestaan van een milieugevoelig of een (beperkt) kwetsbaar object of het verbreden van de gebruiks- en bouw mogelijkheden die leiden tot extra milieubelasting. Tevens is er geen sprake van het slopen of oprichten van nieuwe bebouwing. Ten aanzien van de het aspect ‘archeologie’ wordt middels voorliggend bestemmingsplan de archeologische bestemming (opnieuw) toegekend.

Ten aanzien van de oorspronkelijk toegestane situatie is in feite geen sprake van een verandering. De planologische situatie wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. De planologische-juridische regeling wordt afgestemd op de geconstateerde omissie en daarmee op de feitelijke situatie, met dien verstande dat het inpassingsplan ongemoeid blijft.

Het nader onderbouwen van de milieukundige uitvoerbaarheid is in voorliggend geval dan ook, vanwege het ontbreken van de milieurelevantie, niet noodzakelijk. Indien in specifieke gevallen het noodzakelijk wordt geacht wordt tijdens van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen een en ander nader aangetoond. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het herstellen van de omissie.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, bouwhoogtes en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving*: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- *Bouwregels*: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- *Nadere eisen*: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:* Regels omtrent werken of werkzaamheden die niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden;
- *Specifieke gebruiksregels:* Welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:* Onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- *Wijzigingsbevoegdheid:* Onder welke voorwaarden kan het bestemmingsplan gewijzigd worden;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:* Regels omtrent werken of werkzaamheden die niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn, aangezien het gaat om herstel van een omissie, de planregels uit het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011” (met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPEBG20110004-1000) overgenomen. Daarnaast zijn de relevante regels uit het bestemmingsplan “Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019” overgenomen.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bedrijventerrein (Artikel 3)

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2, zoals genoemd in de bij de regels gevoegd bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Om de leesbaarheid van het bestemmingsplan te vergoten is dit op de verbeelding expliciet geregeld met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Deze manier van bestemmen komt overeen met de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011”.

Voor het bouwen geldt dat een gebouw binnen een bouwvlak moet worden gebouwd. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag maximaal 70% bedragen. De bouwhoogte mag op het centrale deel van het bouwvlak maximaal 12 meter bedragen. Aan de zijkanten van het bouwvlak geldt voor een strook van vijf meter breed een maximale bouwhoogte van 7 meter. Dit is, in overeenkomend met het bestemmingsplan “Eibergen, Bedrijventerreinen 2011”, op de verbeelding geregeld met respectievelijk de aanduidingen ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ en ‘maximum bouwhoogte (m)’. Tussen het bouwvlak en de weg is een strook van vijf meter opgenomen, zodat hier geen gebouwen kunnen worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 4)

De voor '3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend wordt in het kader van de economische haalbaarheid opgemerkt dat het hier om een herstel van een omissie gaat. Het gaat om een gemeentelijk plan. Het plan wordt gefinancierd uit gemeentelijke middelen. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn naast procedurele kosten geen andere kosten verbonden aan de vaststelling van dit plan. Het plan is economisch uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Gelderland

Gezien de aard en het feit dat er het om het herstellen van een omissie gaat wordt vooroverleg niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De voorgenomen wijzigingen zijn niet van invloed op de waterhuishouding. Het voeren van een vooroverleg met het waterschap wordt in dit geval niet noodzakelijk geacht.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval is in april 2021 een voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1 (Ballastweg)

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Bedrijventerrein	12
Artikel 4	Waarde - Archeologische Verwachting 3	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 6	Algemene bouwregels	19
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 10	Algemene procedureregels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	24
Artikel 11	Overgangsrecht	24
Artikel 12	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1 (Ballastweg)** met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPEBG20210001-0010 van de gemeente **Berkelland**;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPEBG20210001-0010 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding:

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1 (Ballastweg)** bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.1859.BPEBG20210001-0010;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1 (Ballastweg)**;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afwijken van de bouwregels en/of de gebruiksregels:

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 archeologischdeskundige:

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en Wethouders van Berkelland aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.8 archeologischmonument:

de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

1.9 archeologischonderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet;

1.10 archeologischeverwachting:

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologischewaarde:

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

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak aangeeft;

1.14 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;

1.15 bedrijfsgebouw:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebruikt worden voor het uitoefenen van een bedrijf;

1.16 bedrijfsruimte:

een ruimte die onderdeel is van een gebouw en die dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte(b.v.o.):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een bedrijfsmatige activiteit aan huis, inclusief opslag en administratieruimten;

1.18 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.19 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.20 bestaand:

- a. bij gebruik: het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij bouwwerken: de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat, wordt gebouwd, of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 Bevi-inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.24 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 bouwen:

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

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwvlakgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwwerk:

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

1.31 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

alle overige bouwwerken die geen gebouw zijn;

1.32 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinogene stoffen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet;

1.33 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 detailhandel:

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

1.35 doeleinden van openbaar nut:

nutsvoorzieningen zoals stroom-, gas-, water- en/of telecommunicatievoorzieningen;

1.36 erker:

een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.37 evenement:

elke voor publiek buiten de daarvoor ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.38 gebouw:

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

1.39 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.40 groenvoorziening:

een voor het publiek toegankelijk park of plantsoen of bij de gemeente in onderhoud zijnde groenstroken, grasperken of bloembakken;

1.41 hoofdgebouw:

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

1.42 huishouden:

een huishouden bestaat uit één of meer personen die alleen of samen in een woonruimte wonen en zelf in hun dagelijkse behoeften voorzien;

1.43 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.44 kwetsbaar object:

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

1.45 maaiveld:

het oppervlak (of de gemiddelde hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.46 nadere eis:

een nadere eis zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.47 normaal agrarischgebruik:

het zaai- en oogstklaar maken van de bodem evenals het oogsten;

1.48 omgevingsvergunning:

een vergunning zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.49 ondergeschikte detailhandel:

een detailhandelsvoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan detailhandel, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie, in oppervlakte maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) met een maximum van 100 m² (b.v.o.) en maximaal 20% van de totale omzet.

1.50 ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan horeca, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie voor de consumptie van dranken en etenswaren, in oppervlakte maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) met een maximum van 100 m² (b.v.o.) en/of maximaal 20% van de totale omzet;

1.51 parkeervoorziening:

voorzieningen voor het parkeren, zoals parkeerplaatsen en in- en uitritten;

1.52 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.53 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd en/of gerepareerd in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.54 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.55 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.56 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.57 volumineuze (grootschalige)detailhandel:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.58 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een gebouw met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

1.59 waterhuishoudkundigevoorziening:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.60 Wgh-inrichting:

bedrijf dat krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht is aangewezen als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken;

1.61 wijzigingsbevoegdheid:

de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.62 wonen:

het leven in een permanent dag- en nachtverblijf alwaar een huishouden wordt gevoerd;

1.63 woning (wooneenheid):

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

1.64 wooneenheid:

zie: woning;

1.65 zijgevel:

de naar de zijkant(en) van het erf toegekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken - dan wel, als sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek - neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.3 *De goothoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.4 *De inhoud van een bouwwerk:*

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

2.1.5 *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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en aan- of uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
 - b. overstekende daken;
 - c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een gebouw of een uitbouw;
- buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 meter ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot en/of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend voor bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- c. volumineuze (grootschalige) detailhandel en ondergeschikte detailhandel die functioneel verband houdt met de hoofdactiviteit(en) van het bedrijf;

met daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
 - f. tuinen;
 - g. erven;
 - h. terreinen;
 - i. wegen met bijbehorende paden en bermen;
 - j. ontsluitingspaden;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. doeleinden van openbaar nut;
- dit met inachtneming dat:
- o. de omvang van een bouwperceel per bedrijf maximaal 2.500 m² bedraagt;

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- p. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en detailhandel genoemd in 3.1, onder a t/m c;
- q. Bevi-inrichtingen;
- r. vuurwerkinrichtingen;
- s. Wgh-inrichtingen,
- t. inrichtingen die zijn genoemd in de onderdelen C of D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel moet minimaal 2,50 meter bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag

- bedragen dan de aangegeven hoogte;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. als het bouwwerk voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht, mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
 2. licht- en vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
 3. luifels bij verkooppunten motorbrandstoffen waarvan de oppervlakte maximaal 150 m² en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter mag bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Nadere eis*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend de bewoning van bedrijfsruimten.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Afwijken categorieën*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en toestaan dat ook bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of die volgens deze Staat van bedrijfsactiviteiten, van één categorie hoger zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de al toegelaten categorie van bedrijven, met dien verstande dat:

- a. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. Vuurwerkinrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

3.5.2 *Afwijken bouwperceelgrootte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bouwpercelen per bedrijf wordt vergroot tot maximaal 10.000 m², met inachtneming van de volgende voorwaarden:

-
- a. aangetoond moet zijn dat de vergroting vanuit bedrijfseconomisch oogpunt nodig is;
 - b. de vergroting moet afgestemd zijn op de aard en de schaal van de omgeving en de in de omgeving aanwezige functies.

3.5.3 *Afwegingskader*

Een in 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.6.1 *Wijziging naar Bevi-inrichting of vuurwerkinrichting*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in 3.1 te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een Bevi-inrichting of een vuurwerkinrichting, met dien verstande dat rond de plaats van de betreffende Bevi-inrichting of vuurwerkinrichting een bij de betreffende inrichting behorende aanduiding 'veiligheidszone - bevi' respectievelijk 'veiligheidszone - vuurwerk' wordt aangegeven, zodanig dat op de gronden ter plaatse van die aanduiding geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn of kunnen zijn.

3.6.2 *Procedure*

Voor een wijziging van het bestemmingsplan geldt de in artikel 10.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Waarde - Archeologische Verwachting 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de naar verwachting aanwezige archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,30 meter moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het in 4.2.1, onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen van het aangevraagde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;

en/of

4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 4.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 4.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in 4.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

4.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 10.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

4.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 4.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een

omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

4.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1, wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afstanden en maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechte tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

7.1.1 Verboden gebruik

- a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming en de daarbij behorende planregels.
- b. Onder een verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 1. bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
 2. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
 3. gronden gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen;
 4. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een inrichting;
 5. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een coffeeshop.

7.1.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, als en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen voor de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

7.2 Parkeernormen

7.2.1 Parkeernormen

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de Parkeernormen die bij deze regels is gevoegd.

7.2.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in het plan voorgeschreven parkeernormen, als:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op een andere passende wijze in de parkeerruimte wordt voorzien;
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

8.1.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten ten aanzien van hoogten en afstanden tot maximaal 10% van die maten;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daarvoor aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daarvoor aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt, met een maximale hoogte van 3 meter;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat de grenzen van het bouwperceel worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter worden gebouwd;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

8.1.2 Afwegingskader

Een in 8.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

8.1.3 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 10.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheid

9.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk als de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.1.2 Procedure

Voor een wijziging van het bestemmingsplan geldt de in 10.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking meldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

10.2 Wijzigingen

Burgemeester en wethouders geven in geval van wijziging van het bestemmingsplan toepassing aan de procedureregels van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

11.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebruik.

11.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Als het gebruik, bedoeld in 11.2.1, 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.

11.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het **bestemmingsplan Eibergen, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2021-1 (Ballastweg)**

voorzitter.

, griffier.

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
TABEL 1: BEDRIJVEN									
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	3.1	2		
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	2	1		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	3.1	2		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	2	1		
0162	Kl-stations	30	10	30	0	2	1		
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	3.1	1		
03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0312	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	10	3.1	1		
032	Vis- en schaaldierkwekerijen								
032	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	3.1	1		
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
101, 102	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50 R	3.2	2		
101	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	50 R	4.2	2		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	50 R	3.2	2		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	30	3.1	1		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	3.1	1		
101, 102	- loonslachterijen	50	0	50	10	3.1	1		
108	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	3.1	2		
102	Visverwerkingsbedrijven:								
102	- conserveren	200	0	100	30	4.1	2		
102	- roken	300	0	50	0	4.2	1		
102	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50	30	4.2	2		
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	3.2	1		
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	3.1	1		
1031	Aardappelprodukten fabrieken:								
1031	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50 R	4.2	2		
1031	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	3.1	1		
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1032, 1039	- jam	50	10	100	10	3.2	1		
1032, 1039	- groente algemeen	50	10	100	10	3.2	2		
1032, 1039	- met koolsoorten	100	10	100	10	3.2	2		
1032, 1039	- met drogerijen	300	10	200	30	4.2	2		
1032, 1039	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	4.2	2		
104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104101	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30 R	4.1	3	B	
104101	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	50 R	4.2	3	B	
104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104102	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100 R	4.1	3	B	
104102	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	200 R	4.2	3	B	
1042	Margarinefabrieken:								
1042	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30 R	4.1	3		
1042	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	50 R	4.2	3	B	
1051	Zuivelprodukten fabrieken:								
1051	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50 R	3.2	2		
1051	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	50 R	4.2	3		
1051	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50 R	4.2	3		
1052	Consumptie-ijsfabrieken:								
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	50 R	3.2	2		
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	2	1		
1061	Meelfabrieken:								
1061	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	100 R	4.2	2		
1061	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50 R	4.1	2		
1061	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	4.1	2		
1062	Zetmeelfabrieken:								
1062	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	30 R	4.1	1		
1062	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	50 R	4.2	2		
1091	Veevoerfabrieken:								
1091	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	30	4.2	2		
1091	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	4.1	3		
1091	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	50 R	4.2	3		
1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	4.1	2		
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	2	1		
1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	30	3.2	2		
1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	3.2	2		

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
10821	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	3.2	2		
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	2	1		
10821	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	4.2	2		
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	3.2	2		
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	2	1		
1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	3.1	2		
1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1083	- theepakkerijen	100	10	30	10	3.2	2		
108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	4.1	2		
1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	4.1	2		
1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	4.1	2		
1089	Soep- en soeparomafabrieken:								
1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	3.2	2		
1089	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	4.2	2		
1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	4.1	2		
110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	4.2	2		
110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
110102	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30 R	4.1	1		
110102	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50 R	4.2	2	B	
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1		
1105	Bierbrouwerijen	300	30	100	50 R	4.2	2		
1106	Mouterijen	300	50	100	30	4.2	2		
1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	3.2	3		
12	VERWERKING VAN TABAK								
120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	4.1	2		
13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	3.2	2		
132	Weven van textiel:								
132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	3.2	2		
132	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	4.2	3		
133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	3.1	2	B	
139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	3.1	1		
1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	4.1	2	B	L
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	3.1	1		
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	3.1	1		
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2		
142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	3.1	1	B	L
15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
151,152	Lederfabrieken	300	30	100	10	4.2	2	B	L
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	3.1	2		
152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	3.1	2		
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
16101	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	3.2	2		
16102	Houtconserveringsbedrijven:								
16102	- met creosootolie	200	30	50	10	4.1	2	B	L
16102	- met zoutoplossingen	100	30	50	10	3.1	2	B	
1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3.2	3	B	
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	3.2	2		
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	3.1	1		
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	2	1		
17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50 R	4.1	3		
1712	Papier- en kartonfabrieken:								
1712	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30 R	3.1	1		
1712	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50 R	4.1	2		
1712	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100 R	4.2	3		
172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30 R	3.2	2		
17212	Golfkartonfabrieken:								
17212	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30 R	3.2	2		
17212	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30 R	4.1	2		
18	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	3.2	3	B	L
1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	3.2	3	B	
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	2	1	B	
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1		
1814	Binderijen	30	0	30	0	2	2		
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B	
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1		
19	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN								
19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	3.2	2	B	L
19202	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	4.2	2	B	L
19202	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	4.2	2	B	L
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200 R	4.1	3	B	L
2012	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2012	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300 R	4.2	2	B	L
20141	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
20141	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300 R	4.2	2	B	L
20141	Methanolfabrieken:								
20141	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100 R	4.1	2	B	
20141	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	200 R	4.2	3	B	
20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
20149	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	100 R	4.2	2	B	L
203	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300 R	4.2	3	B	L
2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2110	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	300 R	4.2	1	B	L
2120	Farmaceutische productenfabrieken:								
2120	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	3.1	2	B	L
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2		
2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100 R	4.2	3	B	
2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50 R	4.2	2		
2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2052	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	3.2	3	B	L
205902	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	3.2	3	B	L
205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	3.1	3	B	
205903	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200 R	4.1	2	B	L
2060	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200 R	4.2	3	B	L
22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
221101	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100 R	4.2	2	B	
221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
221102	- vloeropp. < 100 m²	50	10	30	30	3.1	1		
221102	- vloeropp. >= 100 m²	200	50	100	50 R	4.1	2	B	
2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	3.2	1		
222	Kunststofverwerkende bedrijven:								
222	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	4.1	2		
222	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	4.2	2	B	L
222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	3.1	2		
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
231	Glasfabrieken:								
231	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	3.2	1		L
231	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	50 R	4.2	2		L
231	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	4.2	1		L
231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	3.1	1		
232, 234	Aardewerkfabrieken:								
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1		L
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	3.2	2		L
233	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	4.1	2		L
233	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	4.1	2		
235201	Kalkfabrieken:								
235201	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	4.1	2		
235202	Gipsfabrieken:								
235202	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	4.1	2		
23611	Betonwarenfabrieken:								
23611	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	4.1	2	B	
23611	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	4.2	2	B	
23612	Kalkzandsteenfabrieken:								
23612	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	3.2	2		L
23612	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	30	4.2	3		
2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	3.2	2		
2363, 2364	Betonmortelcentrales:								
2363, 2364	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	3.2	3		
2363, 2364	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	10	4.2	3		
2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2365, 2369	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	3.2	2		
2365, 2369	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200 R	4.2	3	B	
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	3.2	1		

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	3.1	1		
237	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	4.2	1		
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	3.1	1		
2399	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2399	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	4.2	3	B	L
2399	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2399	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30	4.2	2		
2399	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	4.1	2		
2399	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	3.2	2		
2399	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	4.1	3	B	L
2399	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	4.2	3	B	L
24	VERVAARDIGING VAN METALEN								
243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
243	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	4.2	2		
244	Non-ferro-metaalfabrieken:								
244	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	4.2	1	B	
2451, 2452	IJzer- en staalgietereien/- smelterijen:								
2451, 2452	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30 R	4.2	1	B	
2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien/- smelterijen:								
2453, 2454	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30 R	4.2	1	B	
25, 31	VERV. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSP.MID.)								
251, 331	Constructiewerkplaatsen								
251, 331	- gesloten gebouw	30	30	100	30	3.2	2	B	
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	3.1	1		
251, 331	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	4.1	2	B	
251, 331	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300	30	4.2	3	B	
2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2529, 3311	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300	30 R	4.2	2	B	
2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	4.1	2	B	
255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	4.1	1	B	
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	3.2	2	B	
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	30	30	50	10	3.1	1	B	
2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	- algemeen	50	50	100	50	3.2	2	B	L
2561, 3311	- stralen	30	200	200	30	4.1	2	B	L
2561, 3311	- metaalharden	30	50	100	50	3.2	1	B	
2561, 3311	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	3.2	2	B	L
2561, 3311	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	3.2	2	B	L
2561, 3311	- thermisch verzinken	100	50	100	50	3.2	2	B	L
2561, 3311	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	3.2	2	B	L
2561, 3311	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	3.2	2	B	
2561, 3311	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	3.2	2	B	
2561, 3311	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	3.2	2	B	
2561, 3311	- emaileren	100	50	100	50 R	3.2	1	B	L
2561, 3311	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	3.2	2	B	
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	3.2	1	B	
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²	10	30	50	10	3.1	1	B	
259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
259, 331	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	4.1	2	B	
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	3.2	2	B	
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²	30	30	50	10	3.1	1	B	
27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	3.2	2	B	
27, 28, 33	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	4.1	3	B	
28, 33	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	4.2	3	B	
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	2	1		
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	4.1	1	B	L
271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	4.1	1	B	L
273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	4.1	2		L
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	3.2	2	B	L
274	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	4.2	2	B	L
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN								
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	3.1	2	B	
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	3.1	1	B	
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	2	1		
29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS								
291	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
291	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	30 R	4.1	3	B	
291	- p.o. ≥ 10.000 m²	200	30	300	50 R	4.2	3	B	L
29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	4.1	2	B	
29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	4.1	2	B	
293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	3.2	2		
30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10	3.1	2	B	
301, 3315	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	3.2	2	B	
301, 3315	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	4.1	2	B	
302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
302, 317	- algemeen	50	30	100	30	3.2	2	B	
302, 317	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	50	30	300	30 R	4.2	2	B	
303, 3316	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
303, 3316	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	4.1	2	B	
309	Rijwiel- en motorrijwielbedrijven	30	10	100	30 R	3.2	2	B	
3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	3.2	2	B	
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
310	Meubelfabrieken	50	50	100	30	3.2	2	B	
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	1	1		
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B	
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2		
323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2		
324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2		
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1		
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	3.1	2		
38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
383202	Puinbrekerijen en -malerijen:								
383202	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	4.2	2		
383202	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	4.2	2		
383202	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	4.2	3	B	
35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
35	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
35	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	3.2	2		L
35	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	3.2	2		L
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B	
35	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1	1	B	
35	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	3.2	1	B	
35	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	4.2	1	B	
35	Gasdistributiebedrijven:								
35	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	4.2	1		
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1		
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1		
35	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50 R	3.1	1		
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
35	- stadsverwarming	30	10	100	50	3.2	1		
35	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1		
36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER								
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
36	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	3.1	1		
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
36	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1		
36	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	3.2	1		
36	- ≥ 15 MW	0	0	300	10	4.2	1		
41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID								
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	3.2	2	B	
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50	10	3.1	2	B	
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	3.1	2	B	
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	2	1	B	
45	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN								
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B	
451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	3.2	2		
45204	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	3.2	1		
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1		

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
45204	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	3.1	1	B	L
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3		
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1		
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
4621	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	3.1	2		
4621	Grth in akkerbouwprod. en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	50 R	4.2	2		
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2		
4623	Grth in levende dieren	50	10	100	0	3.2	2		
4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	3.1	2		
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	3.1	2		
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	3.1	2		
4634	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2		
4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	2		
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2		
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2		
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2		
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2		
46499	Grth in vuurwerk en munitie:								
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	2	2		
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	3.1	2		
46499	- munitie	0	0	30	30	2	2		
46711	Grth in vaste brandstoffen:								
46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	3.1	2		
46712	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
46712	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	4.1	2	B	L
46712	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	4.2	2		
46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	3.2	2	B	
46721	Grth in metaalertsen:								
46721	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	4.2	3	B	
46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	3.2	2		
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	3.1	2		
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	2	1		
46735	zand en grind:								
46735	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	3.2	2		
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	2	1		
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	3.1	2		
4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	2	1		
46751	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	3.2	2	B	
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	2	1		
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
4677	Autosloperijen:								
4677	- autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	3.2	2	B	
4677	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	3.1	2	B	
4677	Overige groothandel in afval en schroot:								
4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	3.2	2	B	
4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	3.1	2	B	
466	Grth in machines en apparaten:								
466	- machines voor de bouw nijverheid	0	10	100	10	3.2	2		
466	- overige	0	10	50	0	3.1	2		
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2		
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
4791	Postorderbedrijven	0	0	50	0	3.1	2		
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
49	VERVOER OVER LAND								
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	3.2	2		
494	Goederenwegvervoerbedrijven:								
494	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	3.2	3		
494	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30	3.1	2		
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
52242	- containers	0	10	300	50 R	4.2	2		
52242	- tankercleaning	300	10	100	200 R	4.2	1	B	
52242	- stukgoederen	0	10	100	50 R	3.2	2	B	
52242	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	4.2	2	B	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
52242	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	4.2	2		
52242	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	4.2	2	B	
52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50 R	3.1	2		
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2		
5221	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30	3.2	2		
53	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
61	zendinstallaties:								
61	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	100	3.2	1		
61	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunningplichtig)	0	0	0	10	1	1		
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	3.1	2		
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	3.1	2	B	
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2		
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE								
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1		
58, 63	Datacentra	0	0	30	0	2	1		
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	2	1		
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1		
63, 69-71, 73, 74, 77, 78, 80-82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	3.1	1	B	
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	2	B	
82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50 R	4.1	3		
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	2		
84	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
8425	Brandweerkazernes	0	0	50	0	3.1	1		
37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING								
3700	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
3700	- < 100.000 i.e.	200	10	100	10	4.1	2		
3700	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10	4.2	2		
3700	rioolgemalen	30	0	10	0	2	1		
381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	3.1	2		
381	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	3.1	2	B	
381	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	4.2	3	B	
382	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	- kabelbranderijen	100	50	30	10	3.2	1	B	L
382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	3.1	1		L
382	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	3.2	1	B	L
382	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	4.2	3	B	L
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	2	1	B	L
382	Composteerbedrijven:								
382	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	4.2	2	B	
382	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	3.2	2	B	
382	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	4.1	3	B	
382	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	4.1	3	B	L
59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2	2		
931	Schietinrichtingen:								
931	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	10	4.1	2		
931	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	1	1		
931	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	3.1	2		
931	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	2	2		
96	OVERIGE DIENSTVERLENING								
96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	3.1	2		
96011	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	3.1	2		L
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	2	2	B	L
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	2	1		
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	1		
9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1		
9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	2	1		
9609	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	3.2	1		
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1		

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (BEDRIJVENTERREINEN)									
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
TABEL 2: OPSLAGEN EN INSTALLATIES									
0	OPSLAGEN								
1	Butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m³	-	-	-	30	2	-		
1	- bovengronds, 2 - 8 m³	-	-	-	50 R	3.1	-		
1	- bovengronds, 8 - 80 m³	-	-	-	100 R	3.2	-		
1	- bovengr., 80 - 250 m³	-	-	-	300 R	4.2	-		
1	- ondergronds, < 80 m³	-	-	-	50 R	3.1	-		
1	- ondergr., 80 - 250 m³	-	-	-	200 R	4.1	-		
2	Niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	3.1	-		
3	Brandbare vloeistoffen (in tanks):						-		
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B	
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m³	10	-	-	50 R	3.1	-	B	
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m³	30	-	-	100 R	3.2	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m³	10	-	-	10	2	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m³	30	-	-	50	3.1	-	B	
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-		
4	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	3.1	-		
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-		
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30 R	2	-		
6	Ontplobbare stoffen en munitie:								
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	-	10	1	-		
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	-	30	2	-		
8	Kunstmest, niet explosief	-	50	-	30 D	3.1	-		
11	INSTALLATIES								
12	Gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100 R	3.2	2		
13	Laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	3.1	1		
14	Laboratoria:								
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10 D	2	1		
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	2	1		
15	Luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	1		
16	Keukeninrichtingen	30	0	10	0	2	1		
17	Koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	3.1	1		
18	Koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	2	1		
19	Koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	3.1	1		
20	Total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10	3.1	1		
21	Afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	30 D	3.2	1		L
22	Noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10 D	2	1		
23	Verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	3.1	1		L
24	Vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	3.1	1		
25	Vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	2	1		
26	Transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	1		
28	Vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	3.1	1	B	
29	Hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	2	1		
31	Stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:								
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1		
32	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50	30	3.1	1		
32	- gas, >= 75 MW	30	0	200	50	4.1	1		
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	2	1		
32	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50	30	3.1	1		
32	- olie, >= 75 MW	50	30	200	50	4.1	1	B	L
32	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100	30	3.2	1		L
32	- kolen, >= 75 MW	50	300	300	50	4.2	2		L
32	Stoomwerktuigen	0	0	50	30 D	3.1	1		
33	Luchtcompressoren	10	10	30	10 D	2	1		
34	Liftinstallaties	0	0	10	10	1	1		
36	Afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	10	4.1	1		

Bijlage 1 Parkeernormen Gemeente Berkelland

Parkeernorm centrum

functie	parkeer-norm	bezoekers-aandeel	eenheid
appartement	1,3	0,3	woning
woning sociale sector/rijtjeswoning	1,5	0,3	woning
woning middeldure sector	1,8	0,3	woning
woning dure sector	2,0	0,3	woning
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,3	woning
kamerverhuur	0,6	0,2	kamer
kantoren (zonder balie)	1,6	5%	100 m ² bvo
kantoren (met balie)	2,4	20%	100 m ² bvo
detailhandel	3,0	85%	100 m ² bvo
grootschalige detailhandel			100 m ² bvo
tuincentra			100 m ² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel/transportbedrijf)	0,7	5%	100 m ² bvo
arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, werkplaats, transportbedrijf)	2,0	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven (showroom/toonzaal)	1,1	35%	100 m ² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	1,5	10%	100 m ² bvo
café/bar/discotheek/cafetaria	6,0	90%	100 m ² bvo
restaurant	11,0	80%	100 m ² bvo
museum/bibliotheek	0,6	95%	100 m ² bvo
bioscoop/theater/schouwburg	0,3		zitplaats
sporthal	2,0	95%	100 m ² bvo
sportveld (buiten)	20,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio/sportschool	3,5	95%	100 m ² bvo
squashbanen	1,5	90%	baan
tennisbanen	2,5	90%	baan
bowlingbaan	2,0	95%	baan
biljartzaal	2,0	95%	tafel
evenementenhal	5,0	99%	100 m ² bvo
zwembad	9,0	90%	100 m ² opp.bassin
cultureel centrum/wijkgebouw	3,0	90%	100 m ² bvo
verpleeg/verzorgingshuis	0,6	60%	wooneenheid
arts/kruisgebouw/therapeut	1,8	65%	behandelkamer
dagonderwijs (HBO/MBO)	6,0		leslokaal

middelbaar onderwijs (VWO/HAVO/Vmbo)	1,0	leslokaal
avondonderwijs	0,8	student
basisonderwijs	0,8	leslokaal
crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7	arbeidsplaats
hotel	1,0	kamer
religiegebouw	0,2	zitplaats

Parkeernorm rest bebouwde kom

functie	parkeer-norm	bezoekers-aandeel	eenheid
appartement	1,5	0,3	woning
woning sociale sector/rijtjeswoning	1,5	0,3	woning
woning middeldure sector	1,8	0,3	woning
woning dure sector	2,0	0,3	woning
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,3	woning
kamerverhuur	0,6	0,2	kamer
kantoren (zonder balie)	1,6	5%	100 m² bvo
kantoren (met balie)	2,4	20%	100 m² bvo
detailhandel	3,5	85%	100 m² bvo
grootschalige detailhandel	7,5		100 m² bvo
Tuincentra	7,5		100 m² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	5%	100 m² bvo
arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, werkplaats, transportbedrijf)	2,0	5%	100 m² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven (showroom/toonzaal)	1,3	35%	100 m² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	1,5	10%	100 m² bvo
café/bar/discotheek/cafetaria	6,0	90%	100 m² bvo
restaurant	11,0	80%	100 m² bvo
museum/bibliotheek	0,6	95%	100 m² bvo
bioscoop/theater/schouwburg	0,3		zitplaats
sporthal	2,5	95%	100 m² bvo
sportveld (buiten)	20,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio/sportschool	3,5	95%	100 m² bvo
squashbanen	1,5	90%	baan
tennisbanen	2,5	90%	baan
golfbaan	7,0	95%	hole
bowlingbaan	2,0	95%	baan
biljartzaal	2,0	95%	tafel
evenementenhal	6,0	99%	100 m² bvo
zwembad	10,0	90%	100 m² opp.bassin
cultureel centrum/wijkgebouw	3,0	90%	100 m² bvo

verpleeg/verzorgingshuis	0,6	60%	wooneenheid
arts/kruisgebouw/therapeut	1,8	65%	behandelkamer
dagonderwijs (HBO/MBO)	6,0		leslokaal
middelbaar onderwijs (VWO/HAVO/Vmbo)	1,0		leslokaal
avondonderwijs	0,8		student
basisonderwijs	0,8		leslokaal
crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7		arbeidsplaats
hotel	1,0		kamer
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenis

Parkeerplaatsen eigen terrein woningen

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerkingen
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit minimaal 5 meter diep
lange oprit zonder garage	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit minimaal 4,50 meter breed
garage zonder oprit	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit minimaal 5 meter diep
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit minimaal 4,50 meter breed

Aanwezigheidspercentages

	werkdag	koop- avond	zaterdag	zondag-middag			
	overdag	middag	avond		middag	avond	
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	0*	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	75	75	0	0
museum	20	45	0	100	100	0	90
restaurant	30	40	90	70	70	100	40
café	30	40	90	75	75	100	45
bioscoop/theater	15	30	90	60	60	100	60
sport	30	50	100	100	100	90	85

* indien koopavond op donderdag 100 %