

Gemeente Nijkerk

Bestemmingsplan Bentinck

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Mei 2023

Kenmerk 0267-38-T01

Projectnummer 0267-38

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldend bestemmingsplannen	2
1.3.1.	Bestemmingsplan Nijkerk 1	2
1.3.2.	Bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn	3
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Beleidskader	4
2.1.	Rijksbeleid	4
2.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	4
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
2.1.3.	Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)	6
2.1.4.	Crisis- en herstelwet	6
2.2.	Provinciaal beleid	8
2.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	8
2.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	13
2.2.3.	Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017	13
2.3.	Gemeentelijk beleid	14
2.3.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	14
2.3.2.	Welstandsnota 2014	15
2.3.3.	Woonvisie 2020+	16
2.3.4.	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)	17
2.3.5.	Archeologische beleidskaart	18
3.	Planbeschrijving	19
3.1.	Geschiedenis	19
3.2.	Bestaande situatie	20
3.3.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	21
3.3.1.	Algemeen	21
3.3.2.	Stedenbouw	21
3.3.3.	Infrastructuur	21
3.3.4.	Water - en Groenstructuur	22
3.4.	Programmatistische beschrijving van het plan	22
4.	Randvoorwaarden	24
4.1.	Waterhuishouding	24
4.1.1.	Algemeen	24
4.1.2.	Waterrelevant beleid	24
4.1.3.	Proces	24

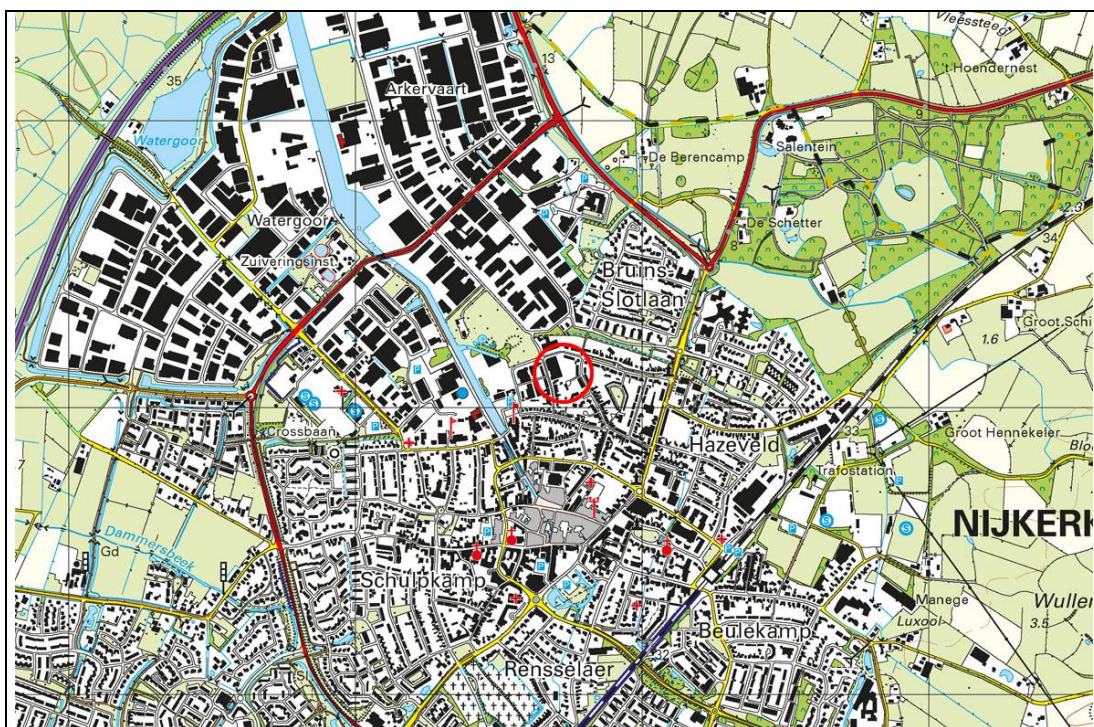
4.1.4.	Grondwater	24
4.1.5.	Oppervlaktewater	25
4.1.6.	Riolering/afvoeren van water	25
4.1.7.	Waterkwantiteit	26
4.2.	Milieuaspecten	26
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	26
4.2.2.	Geluid	30
4.2.3.	Bodem	34
4.2.4.	Externe veiligheid	35
4.2.5.	Luchtkwaliteit	36
4.2.6.	Geurhinder	38
4.3.	Ecologie	40
4.4.	Verkeer en parkeren	43
4.4.1.	Autoverkeer	43
4.4.2.	Langzaam verkeer	44
4.4.3.	Parkeren	44
4.5.	Cultuurhistorie	45
4.5.1.	Archeologie	45
4.5.2.	Monumenten	46
4.6.	Vormvrije mer-beoordeling	46
5.	Verklaring van de regels	48
5.1.	Algemeen	48
5.2.	Bestemmingsplan	48
5.3.	Plansystematiek	48
5.4.	Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	48
6.	Uitvoerbaarheid	53
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	53
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Meubel- en Tapijthal is gevestigd aan de Bruins Slotlaan 76 in Nijkerk. Deze locatie ligt in een overgangsgebied tussen wonen en werken. Het is de bedoeling dat de komende jaren het gebied aan de oostkant van de havenkom van Nijkerk wordt getransformeerd naar woningbouw. In dat kader zijn door een aantal gesprekken gevoerd over de mogelijke herontwikkeling van de locatie van de Meubel en Tapijthal en de achtergelegen gronden naar woningbouw. Door de initiatiefnemers is een stedenbouwkundig plan vervaardigd dat voorziet in 44 woningen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het voorliggende bestemmingsplan Bentinck biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van die woningen. Het is een flexibel bestemmingsplan, dat een rechtstreekse bouwtitel biedt voor de realisatie van woningbouw in het plangebied.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van het centrum van Nijkerk. De Meubel- en Tapijthal staat op de hoek van de Bruins Slotlaan en de Bentinckstraat. Het plangebied bestaat uit de gronden van de Meubel- en Tapijthal en de gronden die aan de achterzijde van dit pand liggen, die grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de Schrassertstraat en de Bentinckstraat. Op dit achterterrein is momenteel sprake van parkeervoorzieningen en een groenstrook.

Ten slotte maakt het achterste gedeelte van het perceel Bentinckstraat 19 onderdeel uit van het plangebied. Met eigenaar van dat perceel is met het oog op een optimale realisatie van het plangebied een grondruil overeengekomen.

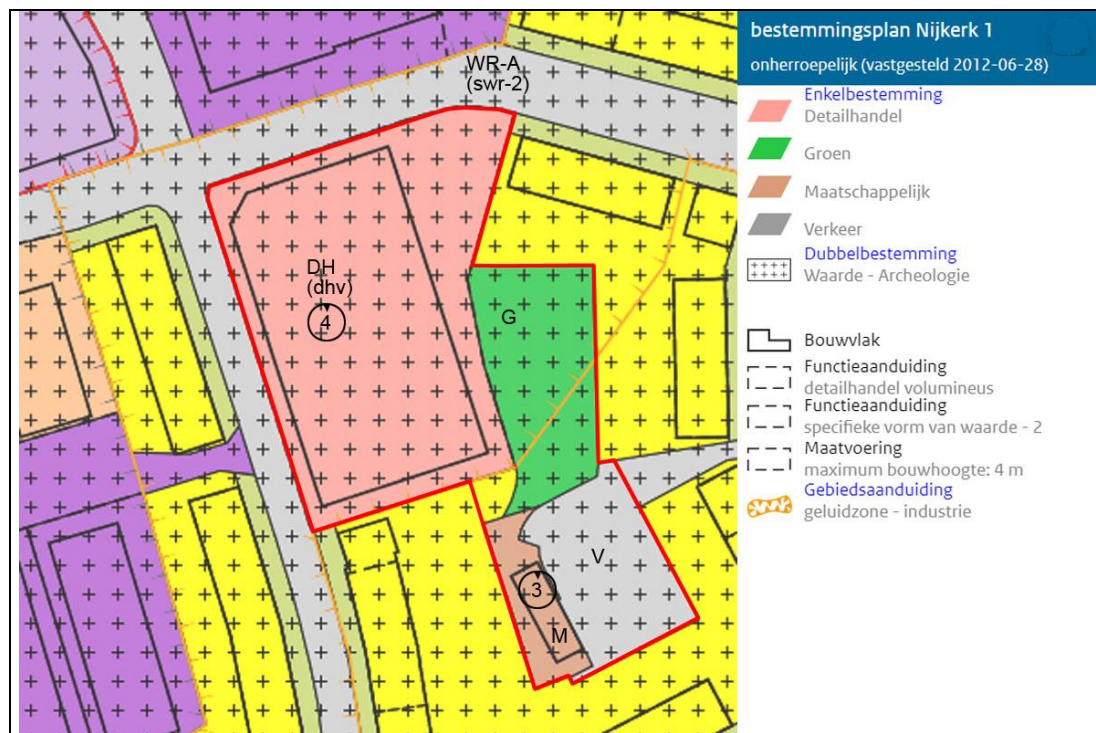
1.3. Geldend bestemmingsplannen

1.3.1. Bestemmingsplan Nijkerk 1

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Nijkerk 1. Dit bestemmingsplan is op 28 juni 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Nijkerk. De gronden hebben de bestemmingen "Detailhandel" met de aanduiding 'detailhandel volumineus', Maatschappelijk, "Groen" en "Verkeer". Woningbouw past niet binnen deze bestemmingen. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan in procedure te worden gebracht.

De gronden hebben verder de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 2', zodat er een onderzoeksplicht geldt vanaf 2.500 m² en een ontgravingsdiepte van 0,4 meter. Op grond van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek voor de locatie noodzakelijk.

Afbeelding 2: Fragment bestemmingsplan Nijkerk 1.



Daarnaast heeft een deel van het plangebied de aanduiding 'geluidzone – industrie'. Ter plaatse van die aanduiding zijn de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte en mag er geen toename plaatsvinden van het aantal geluidgevoeli-

ge functies. Om de bouw van de woningen binnen die zone mogelijk te maken is akoestisch onderzoek noodzakelijk waaruit blijkt dat de bedrijven op het bedrijventerrein niet in hun mogelijkheden worden beperkt en er voor de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.3.2. Bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn

Het bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn is vastgesteld op 24 september 2020. Deze parapluherziening bevat regels over het splitsen van woningen in twee of meerdere zelfstandige of onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning).

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens ingegaan op de opzet van het plan en de wijze van bestemmen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed vestigingsklimaat, inclusief een goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet.

Bij prioriteit 3 wordt beschreven dat er wordt ingezet op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog gaat, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd willen we de kwaliteiten van het landschap graag behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege ons cultureel erfgoed.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Vanuit de vier prioriteiten is een duurzame ontwikkeling (met name energievoorziening en natuurinclusief bouwen) het belangrijkste uitgangspunt. De woningbouw in het plangebied zal aan de hedendaagse duurzaamheidseisen voldoen. Geen van de 21 nationale belangen heeft specifiek betrekking op de transformatie van een bedrijfsp perceel naar woningbouw. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

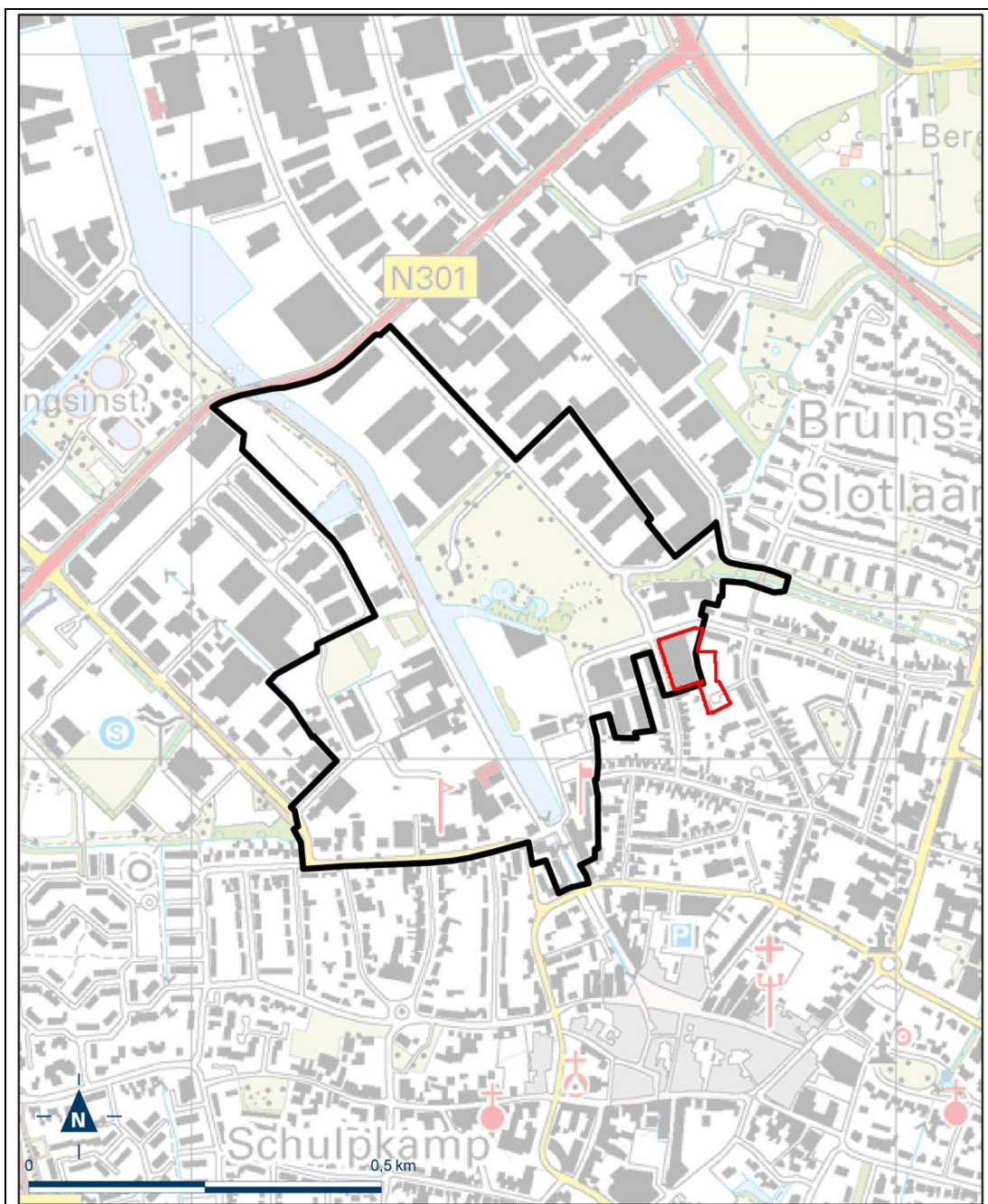
2.1.3. Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten en een direct gevolg van de afspraken uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw". Vanaf 14 februari 2001 is afgesproken dat de Watertoets wordt toegepast. Dit is dus ook van toepassing voor het plangebied Bentinck. In een zogenaamde waterparagraaf in het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.1) wordt het proces beschreven en wordt het advies verwoord. De uitgangspunten van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn in de watertoets meegenomen.

2.1.4. Crisis- en herstelwet

De Havenkom van Nijkerk is op basis van artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) n van artikel 2, lid 1, onder dd, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen als ontwikkelingsgebied. Het plangebied Bentinck maakt voor een gedeelte onderdeel uit van dit gebied.

Afbeelding 3: Crisis- en Herstelwet Kaart Nijkerk, Havenkom.



Met de aanwijzing als ontwikkelingsgebied krijgt de gemeente extra mogelijkheden om de milieugebruiksruimte te optimaliseren. Een normaal bestemmingsplan legt een gewenste ruimtelijke ontwikkeling alleen vast en staat dat toe. Het bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied biedt ook de basis voor actief ingrijpen. Denk hierbij aan het aanbrengen van voorzienin-

gen of inperking van bestaande rechten. Hierdoor kan men de feitelijke milieugebruiksruimte beter inzetten voor ontwikkelingen in het gebied.

Met de status van ontwikkelingsgebied is het mogelijk om alvast met woningbouw te beginnen. Zelfs als de milieusituatie nog niet voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Aan die waarden moet de Havenkom wel voldoen binnen 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Op deze manier kan de gemeente wel vast beginnen het plan voor te bereiden.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' –doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

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. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Goed wonen hoort daarbij. Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die we in 2050 in Gelderland nodig hebben, staat er al. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, uitbreiding aan de randen van onze steden of dorpen acceptabel is. Daarbij staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs-categorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.

Duurzaamheid is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaamheid is minder zeggen en meer doen! De provincie zet zich daarbij 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. Het beleid voorziet in provinciale ka-

ders 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 het bepalen van de regionale woningbehoefte heeft de Gemeente Nijkerk primair te maken met de Provincie Gelderland en de Regio FoodValley. Op basis van woningmarktonderzoeken hebben de Provincie Gelderland en de gemeenten uit de Regio FoodValley afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering voor de Regio FoodValley voor de periode 2017-2027¹. Daarnaast hebben de gemeenten uit de Regio Foodvalley een inventarisatie uitgevoerd van de plancapaciteit². De gemeente Nijkerk is echter niet alleen een onderdeel van de provincie Gelderland en van de FoodValley, maar ook onderdeel van de Woningmarktregio Amersfoort. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

Provincie Gelderland

De meest recente bevolkings- en woningmarktprognose van de provincie Gelderland betreft de Primos2019³. De prognose is gebaseerd op de laatste bevolkingsprognose van het CBS uit 2019 en de verwachte woningbouwproductie in Gelderland voor de komende jaren. De verwachte woningbouwproductie is gebaseerd op de regionale afspraken (voor Nijkerk de afspraken regio Foodvalley 2017-2027). De prognose geeft aan de hand van de huidige demografische inzichten en het bouwprogramma aan in welke richting de bevolking van Gelderland zich de komende jaren waarschijnlijk gaat ontwikkelen. De bevolkingsprognose 2019 valt ten opzichte van de prognose van 2015 hoger uit. De belangrijkste conclusie met betrekking tot de provincie Gelderland en regio Foodvalley zijn:

- de nieuwe prognose komt hoger uit dan de vorige prognose. De prognose uit 2017 ging uit van ongeveer 972.000 huishoudens in 2040; de huidige prognose voorziet voor dat jaar ongeveer 1 miljoen huishoudens;
- het aantal huishoudens groeit in de periode tot 2040 harder dan het aantal inwoners (9% versus ca 5%), dat komt doordat vooral de groep alleenstaanden sterk toeneemt. Op dit moment wonen er in de provincie 326.500 alleenstaande huishoudens, in 2040 zullen dat er 413.000 zijn;
- in een deel van de regio's blijft het aantal huishoudens groeien tot het jaar 2040 (FoodValley, Noord-Veluwe en Rivierenland);
- de Foodvalley is de enige regio waar het geboortesaldo tot 2040 positief blijft;
- de regio's Foodvalley en Rivierenland vergrijzen naar verhouding minder sterk dan de andere regio's;
- het woningtekort in Gelderland bedraagt 4% (dat zijn ruim 35.000 woningen). In de regio's Nijmegen, Arnhem en FoodValley is het woningtekort momenteel het hoogst. Voor een goed

¹ Regio FoodValley, Regionale woonagenda Foodvalley, Uitvoeringsplan 2018-2021, Wageningen, 18 januari 2018

² Stec Groep, Inventarisatie toekomstige bouwcapaciteit regio Foodvalley, 18.441, Arnhem, januari 2020

³ Provincie Gelderland, Bevolkings- en huishoudensprognose Gelderland 2019, Arnhem, 17 december 2019

functionerende woningmarkt wordt in het algemeen uitgegaan van een woningtekort van ongeveer 2%;

- in de koopsector is de behoefte sterk gericht op het goedkope (tot €200.000) en middeldure segment (€200.000 tot €300.000). Door prijsstijgingen (ook in de nieuwbouw) loopt het aanbod in het goedkope segment terug. In de stedelijke regio's wordt het tekort aan goedkope koop vergroot door de aankoop van goedkope koopwoningen door beleggers om te verhuren. Ook in de koopsector vindt vraagsubstitutie plaats; als een goedkope koopwoning niet beschikbaar of bereikbaar is, kiest men vaak (tijdelijk) voor een (particuliere) huurwoning.

Afbeelding 4: Verhuisbewegingen van en naar Nijkerk 2013-2016.



Regio Amersfoort

- De Regio Amersfoort heeft in het voorjaar 2017 een Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) opgesteld. De gemeente Nijkerk maakt ook onderdeel uit van deze regio. Een belangrijke constatering in deze visie is de uitkomst dat tot 2030 de woningbehoefte in het regionale hart van Nederland 12.000 woningen groter is dan de gemeente Amersfoort kan opvangen. In de regionale visie is Nijkerk als één van de drie gemeenten genoemd die een deel van de overloop opvangt.
- Uit afbeelding 4, waarin de verhuisbewegingen naar Nijkerk vanuit omringende gemeenten, maar ook vanuit de randstad zijn weergegeven, blijkt dat de overloop ook nu al aanwezig is.

Duidelijk is dat de verhuisbeweging voornamelijk plaatsvindt vanuit de gemeenten Utrecht, Amersfoort, Barneveld en Putten.

Gemaakte afspraken

De regio FoodValley heeft voor de periode 2017-2027 kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Op basis van de Gelderse Prognose 2016, de Primos 2016, de ontwikkelingen in de FoodValley en de berekende overloop vanuit Amersfoort kwam Stec uit op een indicatieve woningvraag voor Nijkerk van tussen de 1.750 en 2.140 woningen. Dit zijn gemiddeld 200 woningen per jaar. Op basis van het onderzoek van Stec hebben de gemeenten in de Regio FoodValley kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in het uitvoeringsplan van de Regionale woonagenda 2.0.

De verwachte woningbouwopgave per gemeente is door de regio FoodValley samen met het uitvoeringsplan regionale Woonagenda 2.0 aangeboden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. In de brief van 16 maart 2018 bevestigt de provincie dat de kwantitatieve opgave tot en met 2027 13.300 woningen (voor het Gelderse deel) bedraagt en dat zij instemt met de voorgestelde binnen-regionale verdeling.

Afbeelding 5: Kwantitatieve woningbouw 2017-2027 (Bron: Uitvoeringsplan 2018-2021 Regionale woonagenda 2.0, Regio FoodValley).

	Gelderse 2014	Gelderse 2016	CBS/PBL 2016	Primos 2016	Onder- kant	Gemid- delde*	Boven- kant	Eventueel extra effect overloop
					Bandbreedte			
Barneveld	2.305	3.045	3.000	2.975	2.740	3.045	3.350	++
Ede	3.870	4.945	4.000	4.710	4.450	4.945	5.440	++
Nijkerk	1.945	1.640	1.000	1.630	1.475	1.640	1.805	++
Renswoude	110	100	200	270	245	270	295	-
Rhenen	545	415	600	505	455	505	555	-
Scherpenzeel	335	410	400	410	370	410	450	-
Veenendaal	3.105	2.445	2.100	2.740	2.465	2.740	3.015	+
Wageningen	945	1.295	900	-30	1.165	1.295	1.425	+
FoodValley	13.160	14.290	12.200	13.205	13.365	15.155	16.335	+ 830

Bron: CBS/PBL (2016), Provincie Gelderland (2015 & 2017), Primos/ABF Research (2016). Bewerking Stec Groep (2017). Afgerond op vijftallen. *Deze aantallen staan los van sloop-nieuwbouw, extra toekomstige overloop en doelgroepen als studenten en expats.

Inventarisatie toekomstige bouwcapaciteit regio Foodvalley

In 2017, 2018 en 2019 zijn in de regio Foodvalley circa 2.500 nieuwe woningen per jaar opgeleverd. Dit is ongeveer dubbel zo veel als het langjarig gemiddelde van 1.250 woningen in de regio. In alle gemeenten is meer gebouwd dan gepland. Dit komt voort uit de grote druk vanuit de eigen gemeente en daarnaast is er sprake van regionale en bovenregionale instroom. Deze instroom heeft effecten op de toegankelijkheid van de sociale huursector en het middensegment, en leidt mogelijk tot verdringing en oplopende woningprijzen in de koopwoningmarkt. Alle gemeenten verwachten dat de regionale programmering (woningbouwafspraken 2017-2029 uit het uitvoeringsplan Woonagenda 2018-2021) te krap is. Daarom is een inventarisatie van po-

tentiële bouwcapaciteit uitgevoerd. Het doel van deze inventarisatie is te werken aan een gezonde pijplijn aan nieuwe plannen op middellange en lange termijn (2019-2027). De situatie dat landelijk sprake is van een hoge marktdruk, in combinatie met de economische groei in Foodvalley, maakt dat de regiogemeenten zich genoodzaakt voelen om meer woningen te realiseren. Om zo de toegankelijkheid van woningen voor alle inwoners blijvend te kunnen faciliteren. Nijkerk kiest er daarom voor om, passend bij de maat en de schaal van de gemeente, de woningbouw te verhogen van 200 naar 250 woningen per jaar. De regio Foodvalley heeft dit document op 30 januari 2020 vastgesteld.

Van regionale afspraken naar verantwoording van een lokale opgave

Woningbouw in het plangebied Bentinck is één van de plannen die noodzakelijk is om in de woningopgave te kunnen voorzien.

Bij het realiseren van de gemeentelijke woningbouwopgave gaat de Gemeente Nijkerk uit van een realistische koers, waarbij ook de realisatie van nieuwbouwwoningen in de afgelopen periode is betrokken. Voor de komende 10 jaar wordt, op basis van de regionale afspraken en gemeentelijke woonvisie, uitgegaan van een woningbehoefte van 250 woningen per jaar.

De woningbehoefte in de Gemeente Nijkerk wordt gerealiseerd op verschillende nieuwbouwlocaties, waarbij de ontwikkeling van de locatie Doornsteeg in Nijkerk (totaal 1200 woningen) de grootste in omvang is. Daarnaast wordt op diverse andere locaties voorzien in een minder grote bouwplannen, zoals het Spaanse Leger (325 woningen), in Woonpark Hoevelaken (zo'n 150 woningen), locatie Natilus (165 woningen aan de Oude Barneveldseweg) en in de nieuwbouw van Nijkerkerveen (enkele honderden woningen).

De totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) voor de periode tot en met 2030 voor de Gemeente Nijkerk bedraagt momenteel zo'n 3.000 woningen, waarbij de ervaring leert dat er om diverse redenen sprake zal zijn van een beperkte mate van planvertraging en uitval (circa 10-20% over een periode van 10 jaar). Derhalve is het niet onaanvaardbaar dat er wordt uitgegaan van een beperkte overcapaciteit in de plancapaciteit. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 mei 2017 met zaaknummer 201609812/1 wordt dit onderwerp ook aan de orde gesteld.

De bouw van maximaal 44 woningen in het plangebied Bentinck is één van de plannen die noodzakelijk is om in de Nijkerkse woningbouwopgave van de komende jaren te kunnen voorzien. Het woningbouwprogramma past binnen de regionale behoefte zoals die door de Regio FoodValley is geformuleerd. De ontwikkeling past derhalve binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd als: 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. Gelet op de mate van verstedelijking vormt het

plangebied Bentinck onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied voldoet aan de stappen zoals opgenomen in de ladder duurzame verstedelijking.

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 15 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

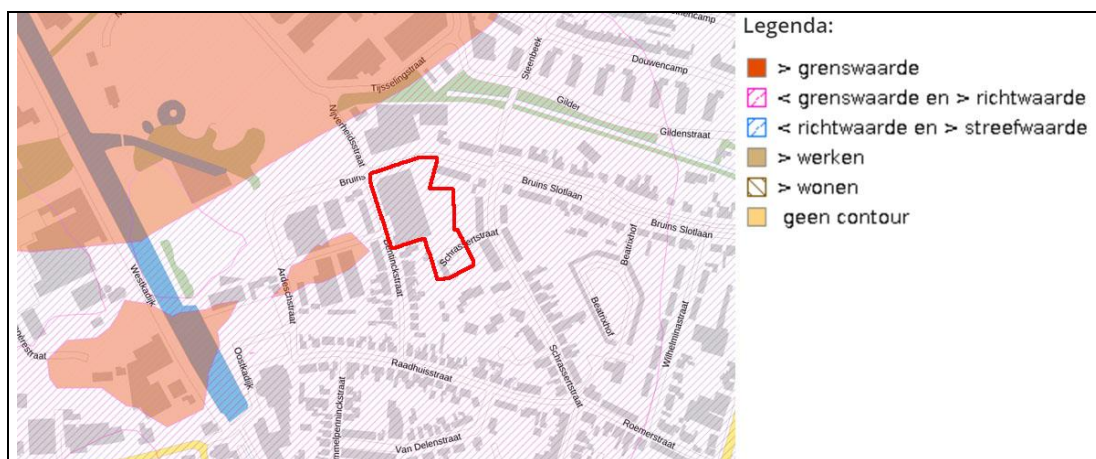
In de omgevingsverordening is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en de GO.

2.2.3. Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017

Het geurbeleid van de provincie Gelderland is verwoord in de Beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland houdende regels omtrent geur bedrijven: "Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017". De provincie heeft een geursignaleringskaart die aangeeft waar de mogelijkheden en beperkingen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze geursignaleringskaart bevat de geurcontouren van bedrijven of inrichtingen waarvoor de provincie Gelderland de milieuvergunningen verleent. In het bestand zijn de provinciale (industriële) bedrijven opgenomen, waarvan bekend is dat zij geurrelevant zijn. De geurzones zijn gebaseerd op de vergunde emissies van een bedrijf. De geurzones geven dus niet de werkelijke geurkwaliteit aan, maar de toegestane belasting. De gemeentelijke bedrijven zijn niet opgenomen. De kaart geeft aan of een geplande ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone valt, of er nader onderzoek moet worden gedaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de grenswaarde (= maximaal toegestane waarde), de richtwaarde (de waarde waarnaar wordt gestreefd om overlast te beperken) en de streefwaarde (= zo klein mogelijke belasting). Anders gezegd komt de grenswaarde overeen met het niveau waarboven vrijwel altijd sprake zal zijn van ernstige hinder. De streefwaarde komt overeen met een niveau van geen hinder. De richtwaarde kan gezien worden als een niveau van redelijke hinder.

Uit het uitgevoerde geurhinderonderzoek (zie paragraaf 4.2.6) blijkt dat het plangebied een geurhinderniveau heeft, dat ligt in een gebied tussen de grenswaarde en de richtwaarde. De grenswaarde wordt derhalve niet overschreden. Gelet op het feit dat rondom het plangebied bestaande woningbouw aanwezig is, en er de afgelopen jaren vrijwel geen klachten over geurhinder zijn ingediend, is de ontwikkeling van woningbouw in het onderhavige plangebied Bentinck niet onaanvaardbaar.

Afbeelding 6: Fragment geursignaleringskaart Gelderland.

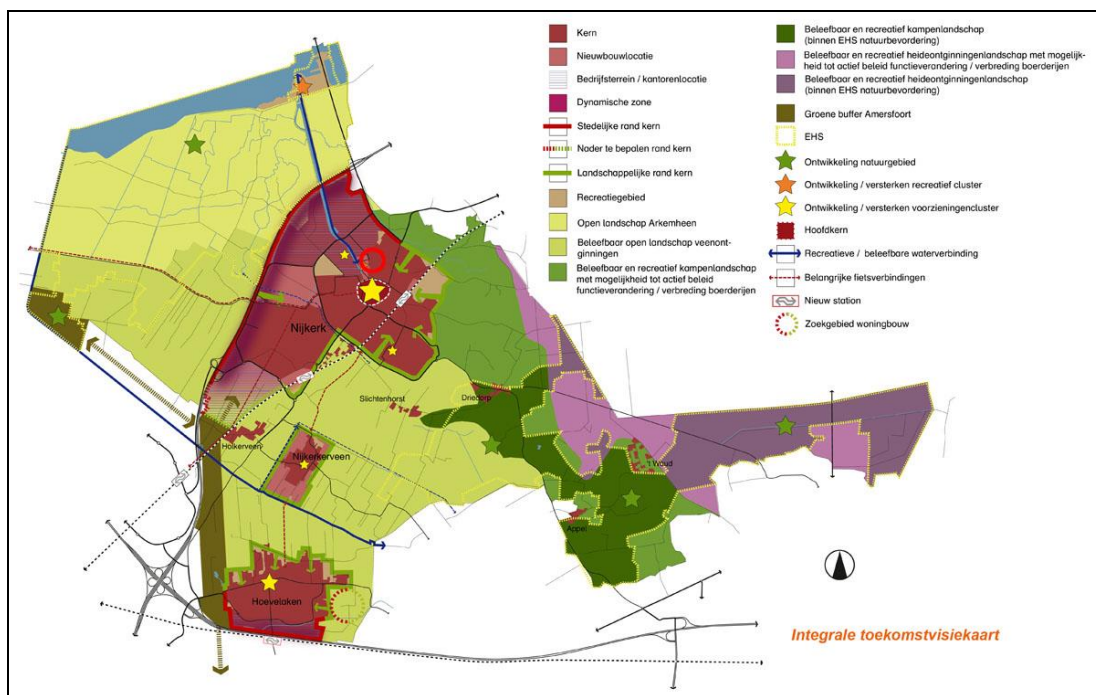


2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

Afbeelding 7: Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie.



Vastgesteld

Gemeente Nijkerk – Bestemmingsplan Bentinck

Op de integrale toekomstvisiekaart is de locatie Bentinck aangegeven als 'kern'. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een bedrijfslocatie in een woningbouwlocatie mogelijk.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving.

Ten aanzien van wonen stelt de structuurvisie dat moet worden ingezet op een realistisch bouwprogramma met onderscheidende kwaliteit. In dit kader moet worden ingespeeld op de kwalitatieve wensen van de eigen inwoners en vestigers. Inbreiding gaat daarnaast voor uitbreiding waarbij transformatie kansen biedt voor wonen in combinatie met andere functies als voorzieningen, detailhandel en cultuurhistorie. Daarbij wordt gestreefd naar het afronden van de kernen met onderscheidende woonmilieus. De locatie Bentinck past uiteraard binnen het inbreidingsconcept.

Op het gebied van verkeer en vervoer wordt het behoud van de bereikbaarheid van de drie kernen nagestreefd. Zowel voor het doorgaande als het bestemmingsverkeer moeten meer logische routes gemaakt worden.

Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsambities uit de gemeentelijke structuurvisie.

2.3.2. Welstandsnota 2014

Met ingang van 1 januari 2014 is de nieuwe welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. De nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

- welstandsvrij: voor deze gebieden geldt geen beoordeling (meer) door de commissie Ruimtelijke kwaliteit;
- beperkt welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving (de stedenbouwkundige benadering);
- regulier welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering);
- bijzonder welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, als zelfstandig object en voor wat betreft de details van het gebouw (de esthetische benadering);

- beeldkwaliteitplan: voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

De welstandskaart geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. In afbeelding 8 is een fragment van de welstandskaart weergegeven. Op grond van de welstandskaart is een regulier welstandsregime van toepassing.

Afbeelding 8: Fragment welstandskaart.



2.3.3. Woonvisie 2020+

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2020+ vastgesteld als actualisatie van de Woonvisie 2015+. De nieuwe woonvisie geeft richting aan de woningbouw de komende jaren. De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren flink toegenomen, waardoor sommige huishoudens moeite hebben om geschikte woonruimte te vinden. Met de Woonvisie 2020+ wordt ingezet op voldoende woningen die passen bij de behoefte van inwoners van Nijkerk, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. Daarbij wordt gericht op het vergroten van het aanbod voor de huishoudens die de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren en die bijdragen aan een goede doorstroming van de woningmarkt. Doelgroepen die de schaarste aan betaalbare en beschikbare woningen sterk ervaren zijn starters, lage- en middeninkomens, spoedzoekers en senioren. Het is de bedoeling dat er meer woningen in het sociale en midden-segment bij worden gebouwd. Verschillende instrumenten worden hiervoor ingezet. Dit zijn onder andere een doelgroepenverordening, een verordening differentiatie sociale woningbouw (beiden nog op te stellen) en een anti-speculatiebeding. Andere thema's van de woonvisie zijn wonen en zorg, verduurzaming van de woningvoorraad en alternatieve en flexibele woonvormen.

In nieuwbouwprojecten moet daarom naast differentiatie van prijsklassen ook aandacht zijn voor variatie in woningtypen:

- voor grotere projecten geldt dat een duidelijke differentiatie van koop- en huursegmenten gewenst is. Om die reden wordt een bepaald aandeel woningbouw in het sociale en middeldure segment vereist. Bij de programmering van grotere projecten moet aandacht zijn voor de verschillende doelgroepen die in deze woonvisie worden onderscheiden. Hierbij moet naast de inkomensdoelgroepen altijd afgewogen worden in hoeverre het project kan bijdragen aan woonruimte voor één of meerdere specifieke doelgroepen die worden benoemd in deze woonvisie;
- met name voor kleinere nieuwbouwprojecten op inbreidingslocaties geldt dat het programma moet bijdragen aan een gevarieerd aanbod in de betreffende wijk of buurt. Bij het programmeren van woningen op inbreidingslocaties moet daarom goed gekeken worden wat de tekortkomingen in de woningvoorraad van de directe omgeving zijn;
- in het bijzonder bij het programmeren van sociale huurwoningen is het belangrijk om te werken aan een gevarieerd aanbod dat aansluit bij de huidige doelgroepen. Zo is er in aanvulling op de bestaande voorraad van overwegend eengezinswoningen in de sociale huur vraag naar onder andere appartementen voor ouderen, kleine en goedkope tweekamerappartementen voor jongeren en kwetsbare personen, evenals naar flexibele woonvormen zoals tiny houses.

De voorgenomen programmering (zie paragraaf 3.4) voor het plangebied is aangepast na de inwerkingtreding van de Woonvisie 2020+ en omvat 44 woningen. Op basis van dit aantal kan worden voorzien in een woningbouwprogrammering conform de Woonvisie 2020+, oftewel een programmering met 35% sociale woningbouw (huur en koop waarvan max. 5% sociale koop), 10% middelduur laag en 15% middelduur hoog). Daarbij geldt voor de woningen die in de categorie Duur vallen, dat deze (relatief gezien) slechts in beperkte mate duurder zijn dan de woningen in de categorie Hoog midden.

2.3.4. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

Op 26 mei 2011 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan vastgesteld. Deze is tegelijk met de Structuurvisie tot stand gekomen. Het GVVP is geschreven met de Structuurvisie als overkoepelend kader. Het GVVP heeft een planhorizon tot 2020, met af en toe een doorkijk naar 2030.

De ambitie van de gemeente is om goed en veilig bereikbaar te blijven via zowel de weg als het spoor voor haar bewoners en vanuit haar omgeving. Daarbij moet de doorstroming op het lokale hoofdwegennet verbeterd en het sluiptraffic voorkomen worden. De kernen blijven ook de komende jaren onderling goed met elkaar verbonden en nieuwe ontwikkelingen worden goed en duurzaam ontsloten op het (lokale) hoofdwegennet. Nijkerk zet in op het reduceren van het aantal korte ritten met de auto. Door te investeren in de fiets en in flankerend beleid ten aanzien van openbaar vervoer wil Nijkerk het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer bevorderen en (subjectief) onveilige locaties aanpakken.

De Nijverheidsstraat, tegenover het plangebied, maakt onderdeel uit van een van de gebieds-ontsluitingswegen van het centrum van Nijkerk naar de Ambachtsstraat. Het plangebied Bentinck is door de ligging aan deze weg ook per auto goed bereikbaar. Op de ontsluiting van het plangebied wordt nader ingegaan in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting.

2.3.5. Archeologische beleidskaart

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

In paragraaf 5.4 wordt ingegaan op de juridische kant van de in het plangebied voorkomende archeologische verwachtingswaarden. Omdat het nooit met zekerheid is uit te sluiten dat toch enkele archeologische waarden aanwezig zal de gemeente Nijkerk bij het verlenen van omgevingsvergunningen de vergunninghouder wijzen op haar plicht om archeologische vondsten te melden bij de gemeente Nijkerk.

In het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn samengevat in paragraaf 4.5.1 van deze toelichting.

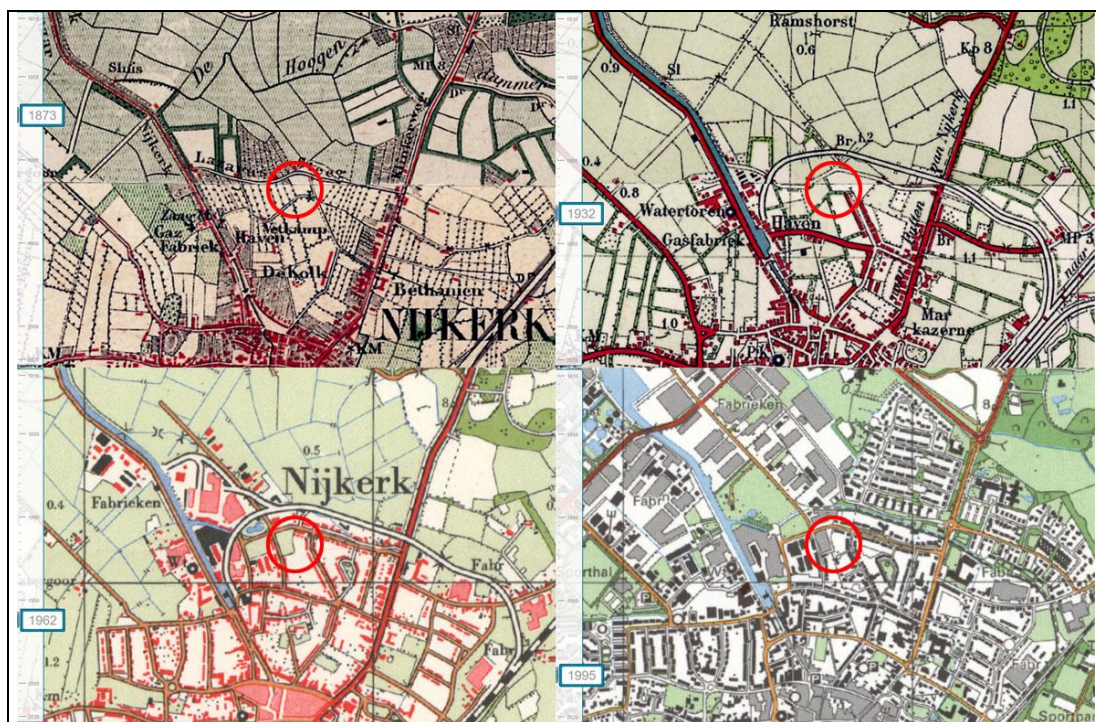
3. Planbeschrijving

3.1. Geschiedenis

De naam Nijkerk stamt af van de Nieuwe kerk, die gebouwd werd nadat de oude kapel in 1221 door een veenbrand was verwoest. Nijkerk heeft in de geschiedenis een aantal keren te kampen gehad met rampen. In 1421 brandde de kerk af. Ook vonden er overstromingen plaats vanuit de Zuiderzee; onder andere op 13 en 14 januari 1916. Omdat Nijkerk centraal lag tussen het aartsbisdom Utrecht en het hertogdom Gelre, was de stad regelmatig strijdtoneel, en in 1412 werd het dorp geheel verwoest. Op 27 maart 1413 kreeg Nijkerk als vergoeding stadsrechten en vrijstelling van tolgeld in Gelre. In 1540 brandde de stad vrijwel geheel af.

Nijkerk bloeide in de 18e eeuw. De stad leefde van tabaksteelt, handel, en glasblazerijen en was in 1795 de grootste stad van de Veluwe. Dit is goed te merken aan de architectuur. In die tijd zijn veel mooie herenhuizen gebouwd in het huidige centrum. In Gelderland had alleen Arnhem een grotere omvang.

Afbeelding 9: Historische topografie.



Het plangebied dat ten noorden van de binnenstad van Nijkerk ligt, is tot in de 20e eeuw als agrarische grond gebruikt. Het plangebied was in 1832 in gebruik als landbouwgebied op vochtige kamptongingen, waar tabak werd geteeld. Voor 1832 stond op de hoek van de Bruins Slotlaan en de Bentinckstraat een boerderij en aan de Bruins Slotlaan stonden op een aantal plekken tabaksschuren.

In 1903 werd ten noorden van het plangebied de Havenlijn in gebruik genomen vanaf het station van Nijkerk. Rondom die tijd zijn ook de eerste industriële ontwikkelingen ten westen van het plangebied zichtbaar. In de dertiger jaren van de 20e eeuw ontstaat ook de eerste planmatige woningbouw aan de noordkant van de binnenstad van Nijkerk, onder meer aan de Raadhuisstraat, de Schrassertstraat en aan de Bentinckstraat. Ook aan de Bruins Slotlaan, die voorheen Lazarussteeg werd genoemd, worden dan de eerste woningen gebouwd. Pas na de Tweede Wereldoorlog worden woningen in de directe nabijheid van het plangebied gebouwd. De bedrijfsbebouwing op de locatie van de Meubel- en Tapijthall dateert uit 1982 (bron: BAG-viewer), toen het bedrijf vanaf het Vetkamp naar deze locatie verhuisde.

3.2. Bestaande situatie

Het bruto-plangebied heeft een omvang van circa 0,82 hectare. Het plangebied bestaat uit de gronden van de Meubel- en Tapijthall en een binnenterrein dat wordt omsloten door het winkel-pand van de Meubel- en Tapijthall en de achtertuinen van de woningen aan de Schrassertstraat en de Bentinckstraat. Die meubelwinkel is gehuisvest in een pand dat bestaat uit één bouwlaag met etalages aan de zijde van de aangrenzende straten.

Afbeelding 10: Bestaande situatie



Op dit binnenterrein, dat een entree heeft aan de Schrassertstraat, is momenteel sprake van parkeervoorzieningen, die omgeven worden door openbaar groen. Deze gronden zijn in gemeentelijk eigendom. Voorheen was op deze locatie ook een wijkgebouw/Groene Kruisgebouw aanwezig, maar die functie is inmiddels verdwenen. Op een gedeelte van het binnenterrein is

een groenstrook in bruikleen bij een aantal bewoners van de Schrassertstraat. Zij benutten die gronden als onderdeel van hun aangrenzende tuin. Eén van de bewoners heeft een deel van de gronden ingericht als geitenwei. Op de groenstrook zijn diverse (niet of weinig onderhouden) bosschages, verschillende hekwerken en meerdere bouwwerken geplaatst. Daarnaast is er op de gronden op diverse plekken bouwmaterialen en/of puin aanwezig. Centraal door het plangebied loopt een greppel, die niet altijd water voert.

De bebouwing langs de randen van het plangebied bestaat in het algemeen uit woningen van twee bouwlagen met een kap. Tegenover het plangebied aan de zijde van de Bruins Slotlaan is een aantal bedrijven aanwezig.

3.3. Ruimtelijke beschrijving van het plan

3.3.1. Algemeen

Door de ligging van het plangebied Bentinck in de directe nabijheid van het centrum van Nijkerk en de aanwezigheid van woningbouw rondom het plangebied, is het plangebied Bentinck zeer geschikt om te transformeren naar woningbouw.

Om woningen te kunnen bouwen zal het winkelpand van de Meubel en Tapijthall worden gesloopt. Het gebruik van de groenstrook door de bewoners van de Schrassertstraat wordt beëindigd.

Voor het gebied dat vrijkomt, is een schetsontwerp vervaardigd, dat voorziet in een gevarieerd grondgebonden woningaanbod dat bestaat uit 44 woningen in diverse woningcategorieën.

3.3.2. Stedenbouw

Langs de buitenranden van het plangebied, aan de zijde van de Bruins Slotlaan en de Bentinckstraat wordt aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur van die wegen. De woningen worden hier globaal in de rooilijn van de bestaande woningen gebouwd. Net als langs die beide wegen bestaande woningen uit twee bouwlagen met een kap en een voortuin. Voor het binnengebied is gekozen voor 'achterkant tegen achterkant', waardoor de bestaande woningbouw wordt afgezoomd. Hier worden de woningen rondom een ovale groene hof gesitueerd. Op het binnenterrein is rekening gehouden met speelmogelijkheden voor jonge kinderen. Door het hofje is het mogelijk om in de directe nabijheid van het centrum van Nijkerk een rustige woonomgeving te creëren.

Het stedenbouwkundig ontwerp is compact en 'kleinstedelijk', met naast rijenwoningen ook beneden-bovenwoningen, en compacte tuinen en buitenruimtes. Dit past bij de locatie en bij de beoogde woningsegmenten.

3.3.3. Infrastructuur

Het parkeren komt in drie parkeerkeffers, uit het zicht tussen achterkanten of tussen zijkanten. Aan de Bentinckstraat en de Bruins Slotlaan worden de bestaande parkeerplaatsen gehand-

haafd en geoptimaliseerd. Door het parkeren aan de randen van het gebied te handhaven en nieuwe parkeerplaatsen te ontsluiten vanaf de Bentinckstraat, de Bruins Slotlaan en de Schrasertstraat, is er de kans om de openbare ruimte tussen de nieuwe woningen autoluw (de woningen blijven bereikbaar voor nood- en hulpdiensten) en groen in te richten.

Voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen moet worden voldaan aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Uit de indicatieve stedenbouwkundige hoofdropzet blijkt dat dit goed mogelijk is.

Afbeelding 11: Indicatieve stedenbouwkundige hoofdropzet.



3.3.4. Water - en Groenstructuur

In het plangebied Bentinck is geen open water opgenomen. Omdat de nieuwe woningen en wegverharding in de plaats komen van de voormalige bedrijfsbebouwing en verharding, neemt de vraag naar bergingscapaciteit niet toe.

Centraal in het plangebied is in het hofje openbare groene binnenruimte, waarvan de inrichting nog nader bepaald dient te worden.

3.4. Programmatische beschrijving van het plan

Het indicatieve woningbouwprogramma bestaat uit 44 nieuw te realiseren woningen, waarbij de verdeling is gebaseerd op de Woonvisie 2020+, oftewel een programmering met 35% sociale woningbouw (huur en koop waarvan max. 5% sociale koop), 10% middelduur laag en 15% middelduur hoog).

Binnen het plangebied is een aantal woningen bedoeld voor senioren. Het gaat daarbij in ieder geval om de beneden-boven-woningen op de begane grond. Optioneel is het mogelijk om een drietal tussenwoningen met het volledige woonprogramma op de begane grond uit te voeren. Op basis hiervan kan binnen de huidige programmering ruimschoots worden voorzien in het gewenste aandeel van 10% woningen die bijzonder geschikt zijn voor senioren. Van de voorziene woningen zijn 5 woningen (= 11%) bijzonder geschikt voor senioren.

Afbeelding 12: Woningbouwprogrammering.

	Woonvisie 2020+	Aantal	Percentage	Vershil t.o.v. Woonvisie
Sociaal	35%	15	34 %	-/- 1 %
Laag midden	10%	5	11 %	+ 1 %
Hoog midden	15%	7	16 %	+ 1 %
Duur	40%	17	39 %	-/- 1 %
	100%	44	100%	

4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

4.1.1. Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Ten behoeve van de planontwikkeling voor onderhavige herontwikkeling is het aspect water⁴ verkend. De gehanteerde uitgangspunten liggen ten grondslag aan deze waterparagraaf.

4.1.2. Waterrelevant beleid

Bij het tot stand komen van een ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken voor advisering ten aanzien van de waterhuishouding. Voor bestemmingsplannen is dit wettelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en resulteert het overleg met het waterschap in een wateradvies. Dit wateradvies wordt schriftelijk weergegeven in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Het plangebied Bentinck ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. In het kader van het uitvoeren van een watertoets ten aanzien van stedelijke uitbreiding heeft het waterschap de Uitgangspuntennotitie (Beleidskaders bij stedelijke uitbreiding) opgesteld. Daarnaast zijn de volgende beleidsstukken van belang:

- de Keur en Algemene regels van Waterschap Vallei en Veluwe 2013;
- de beleidsregels behorende bij de Keur;
- de legger Gelderse Vallei.

4.1.3. Proces

Ten aanzien van de procesgang hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden met het waterschap en de gemeente. In deze gesprekken zijn de uitgangspunten van het toekomstige watersysteem uitgebreid besproken. De gehanteerde uitgangspunten liggen ten grondslag aan deze waterparagraaf.

4.1.4. Grondwater

Voor het plangebied kan een gemiddeld hoogste grondwaterstand van circa 0,3 meter plus N.A.P. worden aangehouden. Voor het plangebied kan een gemiddeld laagste grondwaterstand van circa 0,2 meter minus N.A.P. worden aangehouden. Het bestaande maaiveld varieert globaal van +1.15 N.A.P. tot +0.80 N.A.P.

De peilhoogten van de woningen worden zoveel mogelijk op de omliggende bebouwing en omgeving afgestemd. De bestaande bebouwing aan de Bentinckstraat ligt op +1,43, de bebouwing aan de Bruins Slotlaan op +1,16 en de bebouwing aan de Schrasserstraat op +1,29. De voor-

⁴ HSO, Nieuwbouwplan Bentinck te Nijkerk - memo water nieuwbouw Bentinck, versie 1.0, 21038, Hoevelaken, 9 februari 2022

gestelde vloerpeilen van de nieuwe woningen liggen op +1,30 en +1,35 NAP. Op het grens van de nieuwe ontwikkeling en de (achter)zijde bestaande woningen aan de Bruins Slotlaan en Schrasserstraat wordt door middel van keerwanden het hoogteverschil opgevangen.

4.1.5. Oppervlaktewater

In de huidige situatie is een greppel aanwezig ten behoeve van de afwatering van achtertuinen gelegen aan de Bentinckstraat. Deze greppel stort over op het infiltratieriool in de Bruins Slotlaan.

De bestaande greppel wordt gedeeltelijk omgevormd tot twee wadi's in het nieuwe plan. Het overige deel van de greppel blijft intact. De bestaande overstort naar de Bruins Slotlaan blijft ook intact en uitgebreid met extra overstortcapaciteit. Hierdoor wordt er voorkomen dat het nieuwe plan eventueel wateroverlast voor de omgeving kan veroorzaken.

De nieuwe wadi's in het plangebied kunnen functioneren als infiltratiemogelijkheid en tijdelijke waterbuffer. De grote wadi heeft bovengronds een buffer en wordt onder de bodem voorzien van grof opvulmateriaal met veel holle ruimte zoals lavabrokken. Hiermee wordt de bovengrondse waterbuffer aangevuld en krijg regenwater bij een lagere grondwaterstand de kans te infiltreren. Bij een hogere grondwaterstand wordt overtollig water afgevoerd via de overstort.

De kleine wadi heeft een beperkte bovengrondse buffer. Gezien de beperkte ruimte en het aanliggende bestaande gebied het laagste punt is in de omgeving is hier niet gekozen om extra buffercapaciteit ondergronds te creëren. Op deze manier wordt het risico op wateroverlast voorkomen. De bovengrondse waterbuffer stort over op het regenwaterriool in de Bruins Slotlaan.

Regenwater dat terecht komt in de openbare ruimte wordt waar mogelijk richting de wadi's en openbaar groen afgevoerd. De wadi's hebben een buffer van 24 m³. De parkeervakken worden uitgevoerd in waterpasserende verharding. De fundering onder de waterpasserende verharding heeft een holle ruimte van 40%. Hiermee kan een buffer gerealiseerd worden van 64 m³. Bij de berekening van de buffer is uitgegaan van de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Alleen de holle ruimte boven deze grondwaterstand is meegerekend.

4.1.6. Riolering/afvoeren van water

De huidige projectlocatie is omsloten door straten met een gescheiden rioolstelsel. De Bruins Slotlaan heeft tevens een infiltratieriool, dat bij een (te) hoge grondwaterstand ook dienst doet als drainage. Bij een te hoge grondwaterstand wordt het zelfs bemalen. In het plangebied zal een gescheiden stelsel worden aangelegd, dat op de riolering in de omgeving kan worden aangesloten.

De woningen worden in verband met de relatief hoge grondwaterstand aangesloten op het regenwaterriool. Hierdoor wordt een te hoge grondwaterstand en daarbij behorende grondwaterproblemen voor de omgeving voorkomen. De openbare ruimte watert wel zoveel mogelijk af op wadi's, groenstroken of waterpasserende verharding. Op deze manier wordt een zo goed moge-

lijke balans gezocht tussen water vasthouden/vertraagd afvoeren en grondwateroverlast beperken.

De woningen worden daarnaast aangesloten op het vuilwaterriool. De woningen direct aan de Bruins Slotlaan en de Bentinckstraat worden op de bestaande riolering aangesloten. De woningen binnenin het plangebied worden aangesloten op een nieuw aan te leggen rioolstelsel.

Het nieuwe vuilwaterriool van het plangebied sluit aan op het bestaande riool in de Bruins Slotlaan. Het nieuwe regenwaterriool, in combinatie met de wadi's, storten over op het regenwaterriool in de Bruins Slotlaan. De verharding binnen het plangebied water waar mogelijk af op de wadi's, openbaar groen of naar de waterpasserende parkeervakken. Op enkele locaties worden kolken als extra veiligheid geplaatst. In de achterpaden worden kolken geplaatst en aangesloten op het regenwaterriool. Waar het mogelijk is worden de kolken verbonden met een wadi.

4.1.7. Waterkwantiteit

Het waterschap schrijft voor dat bij een toename van 2.500 m² verharding er 8-10% aan oppervlaktewater gecompenseerd dient te worden. In de huidige situatie is het plangebied voor het overgrote deel verhard. In het plan Bentinck wordt het niet bebouwd oppervlak vergroot ten opzichte van de bestaande situatie. Uit afbeelding 12 blijkt dat de verhouding gesloten oppervlak, water en open oppervlak ongeveer gelijk blijft. Extra watercompensatie is daarom niet nodig.

Afbeelding 13: Waterbalans.

	Bestaand	Toekomstig
Bebouwd	2.930 m ²	2.180 m ²
Gesloten verharding	2.450 m ²	2.105 m ²
Waterpasserende verharding (50% gesloten)	0 m ²	320 m ²
Tuinen (50% gesloten)	0 m ²	828 m ²
<i>Totaal gesloten oppervlak</i>	<i>5.380 m²</i>	<i>5.433 m²</i>
Watergang	260 m ²	0 m ²
Watergang + wadi	0 m ²	240 m ²
<i>Totaal water</i>	<i>260 m²</i>	<i>240 m²</i>
Groen	2.359 m ²	1.179 m ²
Waterpasserende verharding (50% open)	0 m ²	320 m ²
Tuinen (50% open)	0 m ²	828 m ²
<i>Totaal open oppervlak</i>	<i>2.359 m²</i>	<i>2.327 m²</i>
<i>Totaal</i>	<i>7.999 m²</i>	<i>7.999 m²</i>

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richt-

afstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Afbeelding 14: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Gelet op de diversiteit aan bestemmingen rondom de planlocatie aan de rand van het bedrijven-terrein Arkervaart-Oost, is de omgeving te kenschetsen als 'gemengd gebied'. Dat betekent dat met één afstandsstap mag worden teruggeschaald.

In afbeelding 15 is te zien wat de milieucirkels zijn van de bedrijven rondom het plangebied Bentinck. Zoals hierboven is aangegeven mag uitgegaan worden van de rode lijn, die hoort bij het gebiedstype 'gemengd gebied'. Op grond van het vigerende bestemmingsplan behoort de uitrit aan de Bentinckstraat van Autobedrijf Jos Bouw tot milieucategorie 3.1. Naar aanleiding van de reactie van de ODDV is voor de milieuzonering met betrekking tot deze uitrit ervan uitgegaan dat de milieucategorie van die uitrit kan worden teruggeschaald naar categorie 2. Nieuw-

we bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 zijn hier immers niet mogelijk omdat dit perceelsge-
deelte tussen de twee bouwblokken met woningen aan de Bentinckstraat ligt. Voor de planont-
wikkeling van het bestemmingsplan Bentinck levert de inrit met deze milieucategorie geen be-
lemmeringen op.

Afbeelding 15: Milieuzonering en verkaveling



Hierbij wordt in dat bestemmingsplan geen milieucategorie aangegeven. Gebruikelijk wordt 3.1 gebruikt voor een spuieterij en 3.2 voor een plaatwerkerij. Omdat de hoofdactiviteit van het bedrijf een spuieterij is, wordt uitgegaan van milieucategorie 3.1. Op grond van deze uitgangspunten zijn binnen het plangebied van het bestemmingsplan Bentinck twee woningen die binnen de richtafstand van dit bedrijf zijn gesitueerd (zie afbeelding 15). Voor de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf heeft nieuwbouw van die woningen binnen de richtafstand geen consequenties. Het autoschadeherstelbedrijf en –spuieterij Boterenbrood staat 'in de achtertuin' van die woningen op nummer 77 en 79. De woning aan de Bruins Slotlaan 79 betreft een woning van derden; de woning op Bruins Slotlaan 77 is weliswaar als woning bestemd, maar wordt als kantoor gebruikt. Door de aanwezigheid van deze woningen heeft het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer in de richting van het plangebied Bentinck.

Het autoschadeherstelbedrijf en –spuieterij Boterenbrood maakt onderdeel uit van het gezoneerde bedrijventerrein Arkervaat. Met betrekking tot het woon- en leefklimaat voor de woningen in het plangebied Bentinck is een beoordeling gemaakt in het akoestisch onderzoek⁵ (zie paragraaf 4.2.2). In dat onderzoek is specifiek ingegaan op de geluidemissie van het autoschadeherstelbedrijf en –spuieterij Boterenbrood. Om dit te beoordelen zijn in de VNG-brochure richtwaarden voor geluid opgenomen. De richtwaarden zijn:

- 50 dB(A) in de dag-, 45 dB(A) in de avond- en 40 dB(A) in de nachtperiode voor het langtijd-gemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode voor het maximaal geluidniveau.

In opdracht van het bedrijf is door SPA-WNP in 2017 een akoestisch rapport opgesteld. In dit akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege het bedrijf op toetspunten in de omgeving berekend. Uit het akoestisch rapport blijkt dat:

- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op toetspunt 16 41,5 dB(A) in de dag- en 30,2 dB(A) in de avondperiode bedraagt.
- het maximaal geluidniveau op toetspunt 16 67,8 dB(A) in de dag- en 36,5 dB(A) in de avondperiode bedraagt.

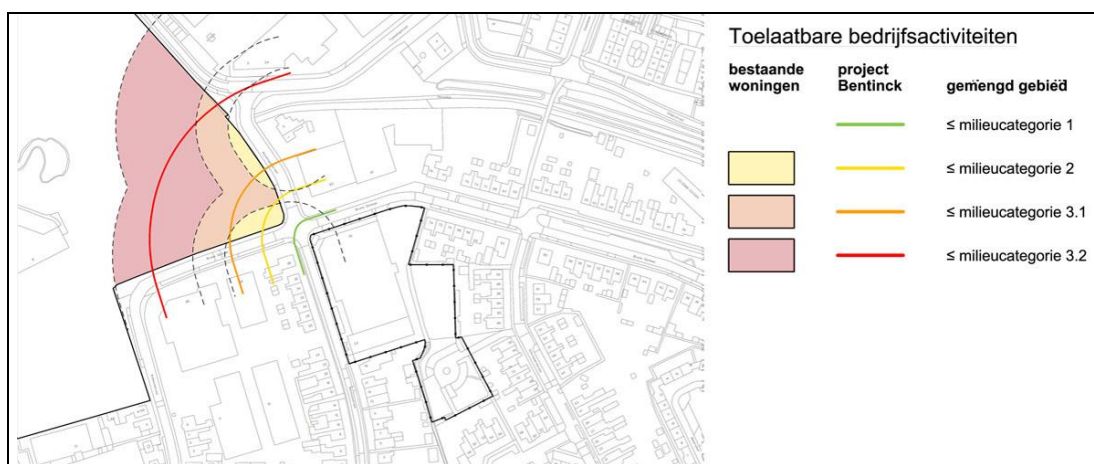
Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de ontwikkelingslocatie.

In afbeelding 15 is, omdat er nu geen bedrijf is gevestigd, geen rekening gehouden met de gronden van Van Rootselaar, schuin tegenover het plangebied op de hoek van de Bruins Slotlaan en de Nijverheidsstraat, waar zich op grond van het geldende bestemmingsplan bedrijven mogen vestigen tot en met milieucategorie 5.1 (richtafstand 500 meter in een rustige woonwijk, 300 meter in gemengd gebied). Gelet op de bestaande woningen in de omgeving is dit in milieutechnisch opzicht echter helemaal niet mogelijk. Om dit in beeld te brengen is afbeelding 16 bedoeld. Daarop is te zien dat in de uiterste hoek (zuidoost) van de gronden van Van Rootse-

⁵ Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Akoestisch onderzoek Herontwikkeling terrein hoek Bentinckstraat en Bruins Slotlaan te Nijkerk, BP.2026.R01 revisie 2, Roosendaal, 16 november 2021

laar zich bedrijven in milieucategorie 1 kunnen vestigen (gele vlak) en dat op iets grotere afstand bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3.1/3.2 (oranje en rode vlakken) mogelijk zijn. De groene, gele en rode lijnen in afbeelding 16 geven aan wat voor beperkingen er zijn als gevolg van het plangebied Bentinck, waarbij van een worst case situatie is uitgegaan waarin de woningen in de randen van het plangebied worden gebouwd. De lijnen en kleurvlakken laten zien dat de mogelijkheden binnen de gronden van Van Rootselaar door de bestaande woningen dusdanig worden beperkt, dat de vestiging van bedrijven die een mogelijke belemmering zouden kunnen vormen voor het plangebied niet mogelijk zijn door de aanwezigheid van de al bestaande woningen. Hieruit mag worden geconcludeerd dat het plangebied Bentinck geen beperking in de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op het terrein van Van Rootselaar oplevert.

Afbeelding 16: Inwaartse milieuzonering.



Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden aangenomen dat woningbouw in het plangebied Bentinck uit het oogpunt van milieuzonering mogelijk is.

4.2.2. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. Het onderhavig plangebied ligt niet in de geluidzone van een spoorlijn, maar wel van een aantal wegen en het ligt binnen de geluidzone van het bedrijventerrein Arkervaart. Omdat het plangebied binnen de geluidzone van een aantal wegen en van dat bedrijventerrein ligt, is akoestisch onderzoek (Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Akoestisch onderzoek Herontwikkeling terrein hoek Bentinckstraat en Bruins Slotlaan te Nijkerk, BP.2026.R01 revisie 2, Roosendaal, 16 november 2021) uitgevoerd.

Wegverkeerslawaaï

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidzone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De Tijsselingstraat en de Nijverheidsstraat, waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt, behoren tot het binnenstedelijk gebied. De wettelijke zonebreedte bedraagt 200 meter aan weerszijden van deze wegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting vanwege de Bruins Slotlaan, de Bentinckstraat en het deel van de Nijverheidsstraat aan de planzijde van de Tijsselingstraat (30 km/uur-wegen) in de beoordeling meegenomen.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. Ingevolge artikel 110g van de Wgh dient het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer te worden gecorrigeerd met een aftrek in dB. De rekenregels hiervoor zijn bepaald in artikel 3.4 van het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012'.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het geluidgezoneerd deel van de Nijverheidsstraat en vanwege de in het verlengde gelegen Tijsselingstraat ten hoogste 41 dB op de gevels van de nieuwbouwwoningen bedraagt. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting van deze gezoneerde wegen te reduceren is daarom niet noodzakelijk.

De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de 30 kilometer/uur-wegen rondom het plangebied voldoet, met uitzondering van de Bruins Slotlaan, aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege de Bruins Slotlaan is er sprake van een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde vanuit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting van de Bruins Slotlaan kan niet worden verlaagd door het treffen van bronmaatregelen in de vorm van een stiller asfalt. Stil asfalt kan niet worden toegepast nabij kruisingen omdat er door het optrekken en afremmen van verkeer snel slijtage van het wegdek optreedt. Dit leidt tot verlies van het effect van het stil asfalt en onevenredig hoge onderhoudskosten. Het plaatsen van geluidschermen wordt in een binnenstedelijke situatie wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht. Het plan biedt onvoldoende ruimte om de afstand tussen het industrieterrein en de woningen zodanig te vergroten, dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Omdat de woningen dienen ter vervanging van be-

staande bebouwing, wordt voldaan aan één van de criteria uit artikel 4 van de beleidsregel en kan een hogere waarde worden vastgesteld. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de achtergevels lager is dan 48 dB, waardoor er sprake is van een geluidluwe gevel.

Industrielawaai

Op grond van artikel 59, lid 1 Wet geluidhinder zijn voor wat betreft de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, vanwege een industrieterrein, van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen, de artikelen 44 en 45 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de vast te stellen waarde 55 dB(A) niet te boven mag gaan. Concreet betekent dit dat voor de nieuwbouw getoetst moet worden aan een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Mocht de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijden, dan mag, onder voorwaarden, een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 55 dB(A).

De geluidbelasting vanwege industrielawaai overschrijdt op 9 punten de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege industrieterrein Arkervaart ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt op het bouwblok langs de Bruins Slotlaan en op het eerste bouwblok langs de Bentinckstraat overschreden. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Omdat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai wordt overschreden, dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Om de industrie niet in zijn ontwikkeling te belemmeren, wordt geadviseerd een hogere waarde van 55 dB(A) vast te stellen.

In de Beleidsregel Hogere grenswaarden Wet geluidhinder gemeente Nijkerk van 26 juli 2011 is het beleid voor het verlenen van hogere waarden opgenomen:

- Een hogere waarde procedure wordt pas gestart als op basis van een akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat de geluidbelasting niet verlaagd kan worden tot de voorkeursgrenswaarde door:
 - het treffen van bronmaatregelen, of;
 - het treffen van overdrachtsmaatregelen, of
 - het vergroten van de afstand tussen de bron en ontvanger.
- Er dient te worden voldaan aan één van de volgende criteria:
 - de woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.
 - de woningen een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing.
 - het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning .
 - woningen zijn in een uitbreidings-, stads- of dorpsvernieuwingsplan opgenomen.
 - woningen zijn of worden gesitueerd buiten de bebouwde kom.
- Bij een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, moet een woning ten minste één geluidsluwe zijde hebben. De buitenruimte(n) die als verblijfsruimte worden gebruikt, moeten aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd. Voor centrumgebieden van Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken geldt dat de vastgestelde hogere waarde minus 5 dB ook als geluidsluw

wordt beschouwd. Voor de overige gebieden is dat de vastgestelde hogere waarde minus 10 dB.

Of het treffen van bronmaatregelen ertoe kan leiden dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is ter beoordeling aan de zonebeheerder, omdat er geen inzage is in de geluidbelasting van de geluidbronnen per bedrijf. In zijn algemeenheid kan wel worden gesteld dat het treffen van bronmaatregelen gepaard dient te gaan met aanpassingen van de milieuvergunningen / geluidvoorschriften van de bedrijven, investeringen in reductie van de geluidbronnen en aanpassing van de geluidzone. De geluidzone dient namelijk te worden verkleind, anders kan de vrijgekomen geluidruimte weer door andere bedrijven worden ingenomen. Dit traject wordt, mede gelet op de omvang van het plan, niet realistisch geacht. Om de geluidbelasting vanwege het industrieterrein te verlagen, dienen hoge geluidschermen te worden geplaatst dicht bij de bron of dicht bij de ontvanger. Het plaatsen van hoge geluidschermen in een binnenstedelijke situatie wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht. Het plan biedt onvoldoende ruimte om de afstand tussen het industrieterrein en de woningen zodanig te vergroten, dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Omdat de woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing, wordt voldaan aan één van de criteria uit artikel 4 van de beleidsregel en kan een hogere waarde worden vastgesteld. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij elk gebouw wel sprake is van een geluidbelasting lager dan 50 dB(A), waardoor er sprake is van een geluidluwe gevel.

Akoestisch woon- en leefklimaat/Goede ruimtelijke ordening

De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai voldoet met uitzondering van de Bruins Slotlaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege de Bruins Slotlaan is er sprake van een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde vanuit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting vanwege industrielawaai overschrijdt op 9 punten de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Om te bepalen of er sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, is de geluidbelasting vanwege alle omliggende wegen gecumuleerd berekend in de toekomstige situatie. De geluidbelasting wordt kwalitatief beoordeeld volgens de milieukwaliteitsmaat, zoals weergegeven in afbeelding 17. Hierbij wordt geen aftrek ingevolge artikel 110g van de Wgh toegepast. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB. Het woon- en leefklimaat is overwegend 'goed'. Er is dus sprake van een overwegend goed woon- en leefklimaat, waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Geluidwering

Op grond van het Bouwbesluit geldt dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie dient te voldoen aan de vastgestelde hogere waarde minus een binnenwaarde van 33 dB en 35 dB(A) voor respectievelijk wegverkeers- en industrielawaai. In dit geval bete-

kent dit dat de karakteristieke geluidwering precies aan die minimum eis dient te voldoen ($53-33 = 20$ dB of $55-35=20$ dB(A)).

Afbeelding 17: Milieukwaliteitsmaat gecumuleerde geluidbelasting (bron: RIVM).

Geluidbelasting	Kwalificatie
< 45 dB	Zeer goed
46 - 50 dB	Goed
51 – 55 dB	Redelijk
56 – 60 dB	Matig
61 – 65 dB	Slecht
> 65 dB	Zeer slecht

In onderhavige situatie wordt bij enkele gevels een gecumuleerde geluidbelasting berekend van dan 59 dB. Dit betekent dat daarmee een geluidwering van tenminste 26 dB ($59 \text{ dB} - 33 \text{ dB}$) dient te worden behaald. Een dergelijke geluidwering wordt bij nieuwbouwwoningen vrij eenvoudig behaald als gebruik wordt gemaakt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alleen in verband met industrielawaai een hogere waarde verleend dient te worden. Voor wegverkeerslawaai is dat niet noodzakelijk. Er is sprake van een overwegend goed woon- en leefklimaat, waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.2.3. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Voor het plangebied is bodemonderzoek⁶ uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodem- en asbest in grondonderzoek is gebaseerd op respectievelijk de NEN 5740 en de NEN 5707. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek stand houdt. Enkele parameters zijn in de vaste bodem en het grondwater aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het asbest in grondonderzoek stand houdt. Op het maaiveld is ter plaatse van één gat asbest aangetroffen. Er wordt echter uitgegaan van een incident: verder zijn op het maaiveld en in de gaten geen asbestverdachte

⁶ PJ Milieu BV Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek Bruins Slotlaan 76 e.o., 21029601A, Nijkerk, 17 juni 2021

materialen aangetroffen. Het gehalte overschrijdt niet de grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaak transactie (aankoop), alsmede de aanvraag van een omgevingsvergunning (inclusief bestemmingsplanwijziging).

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- of asbest in grondonderzoek te adviseren.

Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd.

4.2.4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoen de afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Derhalve is de risicokaart geraadpleegd.

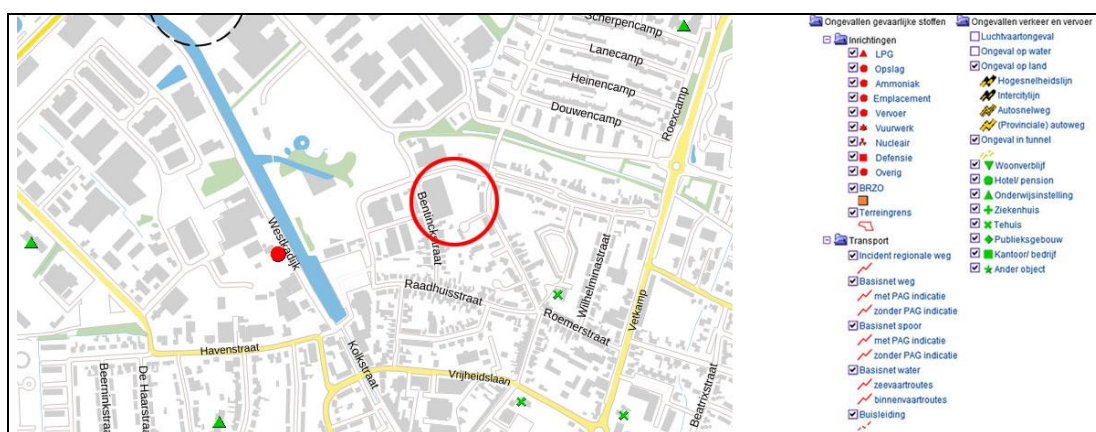
Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van plangebied geen relevante risicobronnen aanwezig zijn van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De bedrijven met activiteiten met gevaarlijke stoffen zijn niet relevant voor de planvorming.

Transport over weg/water/spoor

Externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn niet relevant voor de planvorming.

Abbeelding 18: Fragment risicokaart.



Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling van Bentina.

4.2.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilde stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht werden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het woningbouw in het plangebied te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Op 16 januari 2009 is het Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Binnen een straal van 300 meter van een snelweg en 50 meter van een provinciale weg (gemeten vanaf de rand van de weg) geldt een onderzoeksplicht naar de luchtkwaliteit. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van dit besluit extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden. Woningbouw wordt in het kader van dit besluit echter niet als gevoelige bestemming gezien.

Er wordt voldaan aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 jaargemiddelde concentratie. Ook PM_{10} voldoet aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie en aan de grenswaarde van 35 overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie. Er treden geen overschrijdingen op. Hiermee wordt voor PM_{10} en NO_2 ruim voldaan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

In Nederland zijn de stoffen NO_2 en PM_{10} maatgevend bij de toetsing aan de wettelijke grenswaarden. Overschrijdingen van de andere stoffen (zwaveldioxide, lood, benzenen koolmonoxi-

de) komen in Nederland nagenoeg niet meer voor. Gezien de geconstateerde ruime overschrijdingen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ zal er geen sprake zijn van overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen. Het onderzoeken van de overige stoffen is daarom achterwege gelaten.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met maximaal 44 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.2.6. Geurhinder

Op het bedrijventerrein Arkervaart zijn onder andere twee veevoederfabrieken aanwezig. Dit zijn geurrelevante bedrijven. Daarnaast is er een perceel waar een derde veevoederfabriek zich mag vestigen (omgevingsvergunning voor milieu is verleend). In verband daarmee is geurhinderonderzoek⁷ uitgevoerd.

Vanuit het ruimtelijk spoor zijn er geen specifieke kwantitatieve geurnormen: er moet zorg gedragen worden voor een goed woon- en leefklimaat en er dient te worden voorkomen dat belangen worden geschaad, bijvoorbeeld van bestaande bedrijven.

Voor de twee mengvoederbedrijven zijn er vanuit het milieuspoor wel geurnormen. De combinatie van het Provinciaal geurbeleid en het Informatiedocument Diervoederindustrie resulteert in het volgende toetsingskader voor de gebiedscategorie wonen (waar hier sprake van is):

- streefwaarde 0,7 OU_E/m³ als 98-percentielwaarde
- richtwaarde 1,4 OU_E/m³ als 98-percentielwaarde
- grenswaarde 2,8 OU_E/m³ als 98-percentielwaarde

Voor kortdurende bronnen worden ook de hogere percentielwaarden in beeld gebracht met een omrekenfactor van 2 (99,5-percentielwaarde) en 4 (99,9-percentielwaarde).

In het Provinciaal geurbeleid wordt voor bestaande bedrijven het aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld op de richtwaarde, of zoveel lager als mogelijk. Afwijken is onderbouwd mogelijk tot ten hoogste de grenswaarde.

⁷ Olfasense B.V., Beoordeling geursituatie plangebied Bentinck te Nijkerk, BURO21A1, Amsterdam, juni 2022

De geurbelasting van de omgeving rondom de is berekend met behulp van een verspreidingsmodel. De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het Nieuw Nationaal Model (NNM). De gebruikte pc-applicatie is Geomilieu module STACKS-G (versie 2022.21).

Uit de verspreidingsberekeningen blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de contour van de richtwaarde van 1,4 OU_E/m³ als 98-percentielwaarde, maar ruimschoots buiten de contour van de grenswaarde van 2,8 OU_E/m³ als 98-percentielwaarde. Bovendien blijkt dat de belasting van de hogere percentielen – rekening houdend met de omrekenfactor – in verhouding lager is, ofwel dat de 98-percentielwaarde maatgevend is voor beoordeling van de geurbelasting.

Afbeelding 19: Toetspunten geurhinder.



Uit het onderzoek blijkt dat de bijdrage van ABZ aan de geurbelasting op het plangebied dominant is ten opzichte van de Heus, dat op een dusdanige afstand is gesitueerd dat de bijdrage gering is.

In afbeelding 18 is voor de volledigheid de geurbelasting weergegeven zoals berekend op de toetspunten, die zijn gepositioneerd op de hoekpunten van het plangebied.

De geurbelasting op het plangebied ligt tussen 1,5 en 1,8 OU_E/m^3 als 98-percentielwaarde, net boven de richtwaarde maar ruim onder de grenswaarde. Wanneer het geurbeleid van de Provincie zou worden toegepast, zou het aanvaardbaar geurhinderniveau worden vastgesteld op ten hoogste de richtwaarde van 1,4 OU_E/m^3 als 98-percentielwaarde. Daar kan onderbouwd naar boven worden afgeweken tot ten hoogste de grenswaarde van 2,8 OU_E/m^3 als 98-percentielwaarde.

Gelet op het feit dat het plangebied is omringd door bestaande woonbebouwing, ook in de richting van ABZ, is er reeds sprake van bestaande woningbouw met een hogere belasting dan op het plangebied. Gezien ook het ontbreken van geurklachten en een belasting in een range die net boven de richtwaarde gelegen is, is er ter plaatse van de huidige woonbebouwing én het plangebied sprake van een aanvaardbaar geurhinderniveau.

Geconcludeerd kan worden dat er ter plaatse van het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat bovendien de belangen van ABZ en De Heus niet worden geschaad. Een goed woon- en leefklimaat is vanuit de planologie breder gedefinieerd dan alleen de geursituatie en de eventuele incidenteel optredende geurhinder. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.3. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het

'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) opgenomen.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het NNN bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden); grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Het dichtstbij gelegen gebied dat valt onder de werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is Arkemheen. Gezien de aard van de geplande werkzaamheden op de projectlocatie en de (effect)afstanden en tot de Natura2000 gebieden wordt geen verstoring of negatieve effecten verwacht op het vlak van vernietiging, verstoring, verdroging, verzoeting of verzilting van aangewezen habitattypen.

De afstand tot het Natura2000, Gelders Natuurnetwerk (GNN), Groene Ontwikkelingszone (GO), Nationaal Landschap buiten GNN/GO en waardevol open gebied betreft meer dan 2000 meter. Gezien de afstand tot Natuur Netwerk Nederland is een nee, tenzij-toets niet noodzakelijk.

Stikstof

Het dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura2000-gebied is de Veluwe op circa 8,8 kilometer afstand.

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen in daarvoor gevoelige Natura2000-gebieden. Derhalve is een stikstofonderzoek⁸ uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase de depositiewaarde niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planontwikkeling.

Soortenbescherming

Om te bepalen of er beschermde soorten zijn die onder de Wet natuurbescherming die mogelijk negatieve effecten ondervinden van de planontwikkeling in het plangebied Bentinck, is een quickscan⁹ uitgevoerd.

Daarin wordt geconcludeerd dat om de aanwezigheid van algemene broedvogels zoveel mogelijk te vermijden, de uitvoering van de werkzaamheden plaats dient te vinden buiten de periode van 15 maart tot en met 15 juli. Mocht tijdens de uitvoering van werkzaamheden onverhoopt op broedende vogels gestuit worden, dan dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden en naar een later tijdstip te worden opgeschort.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde grondgebonden zoogdieren. Voor de geplande ingreep bestaat een vrijstelling voor de mogelijk aanwezige soorten.

Gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger kunnen het winkelpand als verblijfplaats benutten. Derhalve is een nader onderzoek¹⁰ naar de functie van het plangebied voor vleermuizen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het te slopen winkelpand en de begroeiing op het terrein een zekere betekenis als foerageergebied van vleermuizen hebben, maar die betekenis is niet zodanig groot dat de ruimtelijke ontwikkeling door aantasting van foerageergebied een risico is voor het voortbestaan van vleermuispopulaties. Er is geen balsterritorium van gewone dwergvleermuis op het terrein van het te slopen winkelpand. Het terrein heeft evenmin een functie als vliegroute van vleermuizen. In het te slopen winkelpand is wel een klein zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Daarom een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Deze ontheffing¹¹ is op 23 augustus 2021 door Gedeputeerde Staten van Gelderland verleend.

⁸ SoundForceOne, Stikstofdepositieonderzoek Bestemmingsplan Bentinckstraat Nijkerk, Nijk202315 v1.0, Deventer, 28 februari 2023

⁹ Van Bommel Faunawerk, Quickscan Flora en Fauna Bruins Slotlaan 76 Nijkerk, 028-20, Wageningen, 29 april 2020

¹⁰ Van Bommel Faunawerk, Nader onderzoek vleermuizen Bruins Slotlaan 76 Nijkerk, 035-20, Wageningen, 2 oktober 2020

¹¹ Gedeputeerde Staten van Gelderland, Ontheffing Wet natuurbescherming Sloop winkelpand en realisatie nieuwbouwwoningen Bruins Slotlaan 76 Nijkerk, zaaknummer 2020-014706, Arnhem, 23 augustus 2021

Er zijn in het plangebied geen beschermde planten aangetroffen. Er worden evenmin beschermde soorten amfibieën, reptielen, vissen of insecten verwacht, waarvoor een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming vereist is.

Ondanks dat voor een aantal soorten bij de ingreep een vrijstelling geldt, dient men rekening te houden met de zorgplicht, deze geldt altijd en voor alle planten en dieren, onafhankelijk van beschermingsstatus en/of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Conclusie

Ten behoeve van de planontwikkeling is een nader vleermuisonderzoek uitgevoerd. In verband met de aanwezigheid van vleermuizen dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Uit de quickscan blijkt dat er voor overige soortgroepen geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Autoverkeer

Het plangebied wordt op verschillende manieren ontsloten. Het verkeer van buiten Nijkerk zal voornamelijk afkomstig zijn vanaf de A28 en vanaf de N301 (Ambachtsstraat) en via het bedrijventerrein Arkervaart-Oost (Nijverheidsstraat, Gildenstraat en Tijsselingstraat) naar het plangebied rijden. Binnen Nijkerk zal voornamelijk gebruik gemaakt worden van de Bruins Slotlaan en de Ardeschstraat.

Op basis van ASVV2012 is de verkeersgeneratie van de realisatie van het plan Bentinck berekend. Daarbij is overeenkomstig de Parkeernota gemeente Nijkerk 2014, voor de zone 'schil/overloopgebied' in 'matig stedelijk' gebied aangehouden. Uitgaande van de maximumnormen voor rijwoningen en bebo's uit de ASVV dient te worden uitgegaan van respectievelijk 7,3 en 5,0 autobewegingen per etmaal. Door het plan Bentinck worden 275,2 autobewegingen per etmaal gegenereerd. Voor een woonwijk kan volgens de ASVV2012 (CROW) voor de ochtenden en avondspits uitgegaan worden van een spitspercentage van respectievelijk 7,7% (8-9 uur) en 8,6% (17-18 uur). Daarmee zal de verwachte intensiteit voor het drukste uur in de ochtendspits uitkomen op maximaal 21,2 motorvoertuigen/uur en in de avondspits op maximaal 23,7 motorvoertuigen/uur.

Op het perceel is in de huidige situatie een meubelhal met een bruto vloeroppervlak van 2.755 m² BVO gevestigd. Voor een woonwarenhuis/woonwinkel geldt op basis van de ASVV2012 een verkeersintensiteit van 7,1-9,7 autobewegingen per 100 m². Wanneer ook hiervoor uitgegaan wordt van het hoogste aantal betekent dit dat normatief 267,2 autobewegingen per etmaal worden gegenereerd. Het aantal verkeersbewegingen is daardoor in de toekomstige situatie vrijwel vergelijkbaar met de huidige situatie. Bij deze berekening is geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van het kruisgebouw/consultatiebureau/clubgebouw dat aan de Schrassertstraat aanwezig was. Bovendien zal er, in tegenstelling tot bij de meubelhal, nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer.

De toevoeging van het autoverkeer door de planontwikkeling Bentinck is marginaal.

4.4.2. Langzaam verkeer

Het plangebied Bentinck zal voor langzaam verkeer op dezelfde plek worden ontsloten op de bestaande infrastructuur als voor de auto.

4.4.3. Parkeren

In de Nota Parkeernormen (2014) van de gemeente Nijkerk is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Daarnaast staat beschreven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

Er zijn verschillende gebieden gedefinieerd met elk aparte parkeernormen: centrum Nijkerk, rest bebouwde kom Nijkerk, bebouwde kom van Hoevelaken en de buitengebieden en andere dorpskernen, waaronder Nijkerkerveen.

De hoogte van de gemeentelijke parkeernormen is gekoppeld aan de kencijfers parkeernormering die door het CROW zijn opgesteld.

Het plangebied Bentinck valt in de categorie 'schil/overloopgebied' en is matig stedelijk. In afbeelding 20 zijn de geldende parkeernormen aangegeven. Bebo's worden niet genoemd in gemeentelijke parkeernormen, maar zijn het meest vergelijkbaar met appartementen.

Op het huidige parkeerterrein achter de Schrassertstraat zijn 16 parkeerplaatsen aanwezig. Binnen de bestemming "Maatschappelijk" was een kruisgebouw/consultatiebureau/clubgebouw aanwezig met 167 m² BVO. Daarvoor geldt een parkeernorm van 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Derhalve mogen 5 (3*1,67) parkeerplaatsen worden toebedeeld aan dit gebouw en dienen 11 parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gecompenseerd.

Afbeelding 20: Parkeernormering.

woningtype	norm	locatie
Woning rij	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	te realiseren op eigen terrein, waarvan 0,3 pp openbaar toegankelijk moet zijn
Appartement	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	te realiseren op eigen terrein, waarvan 0,3 pp openbaar toegankelijk moet zijn
Gesloten garages bij de woning gelden niet als volwaardige parkeerplaats. De tweede parkeerplaats op eigen terrein moet vrij toegankelijk zijn. Dit betekent dat de auto's de parkeerplaats moeten kunnen bereiken zonder dat eerst de andere auto verplaatst moet worden.		

Uit afbeelding 21 blijkt dat er in het plangebied Bentinck 77 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ten opzichte van de verkaveling die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag lag, nog 8 parkeerplaatsen toegevoegd. In het plangebied

zijn/worden in het openbaar gebied in totaal 85 parkeerplaatsen aangelegd. Derhalve wordt voldaan aan de parkeernormering.

Afbeelding 21: Plangebied Bentinck.

woningtype	norm	aantal	benodigd
Woning rij	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	24	36
Bebo	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	20	30
Compensatie Schrassertstraat			11
Extra parkeerplaatsen naar aanleiding van zienswijzen			8
<i>Totaal</i>			<i>85</i>

4.5. Cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Derhalve is archeologisch onderzoek¹² uitgevoerd. Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er sprake is van een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars (met name uit het mesolithicum en neolithicum), een middelmatige verwachting voor vindplaatsen uit de periode vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en een hogere verwachting voor resten uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Rond de te slopen meubel- en tapijthal is een diepe bodemverstoring bekend tot in/onder het archeologisch relevante niveau. In het resterende deel van het plangebied werd het archeologisch relevante niveau direct onder een ophogingslaag en/of bouwvoor verwacht.

Tijdens het verkennend booronderzoek zijn zeven boringen uitgevoerd. In zes van de zeven boringen is een diepe bodemverstoring waargenomen tot in de natuurlijke ondergrond. Hier wordt geen (intact) archeologisch relevant niveau meer verwacht. In één boring, in het zuidoos-

¹² Raap, Plangebied project Bentinck, Bruins Slotlaan te Nijkerk, gemeente Nijkerk; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek), RAAP-rap_4969_NKBS_20210201, Weesp, 1 februari 2021

telijk deel van het plangebied, is onder een ophogingspakket van 90 cm dikte een intact bodemprofiel waargenomen, bestaande uit een fosfaatrijke Ab-horizont met daaronder een podzolbodem. Het archeologisch relevante niveau bevindt zich hier vanaf 90 cm –mv (0,48 m +NAP). Uit navraag bij de opdrachtgever blijkt dat er rond die boring geen diepe bodemingrepen zullen plaatsvinden. Hier wordt een parkeerplaats aangelegd. In het resterende deel van het plangebied wordt geen (intacte) archeologische vindplaats meer verwacht. Derhalve blijkt uit de resultaten van dit onderzoek dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.5.2. Monumenten

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

4.6. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-

m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter is dan de drempelwaarden. Met maximaal 44 woningen en een oppervlak van het totale plangebied van het bestemmingsplan Bentinck van circa 0,82 hectare valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER. Hier is echter binnen dit project geen sprake van.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld. Derhalve is ten behoeve van het Bestemmingsplan Bentinck een aanmeldnotitie¹³ vervaardigd,

Effect op gevoelige gebieden

De realisatie van de nieuwe woningen leidt, indien wordt voldaan aan de adviezen uit het natuuronderzoek (zie paragraaf 4.3), niet tot wezenlijk negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000, EHS) en/of beschermde soorten. Er is geen sprake van aantasting van de archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

Relatie met bestaande of autonome ontwikkelingen

In het kader van het bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a is een notitie¹⁴ vervaardigd, waarin ingegaan wordt op de vraag of er sprake is van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving. In die notitie, waarin het onderhavige project Bentinck is meegenomen, wordt geconcludeerd dat er als gevolg van cumulatie tussen de ontwikkeling van de Stadshaven en die van Bentinck, evenmin sprake is van 'belangrijk negatieve milieueffecten'.

Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

De herontwikkeling van de locatie Bentinck leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

¹³ buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Bestemmingsplan Bentinck, 0267-38-N02, Amersfoort, 20 januari 2022

¹⁴ BügelHajema, Cumulatie milieueffecten Stadshaven, Amersfoort, 11 oktober 2022

5. Verklaring van de regels

5.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Voor wat betreft de terminologie en de opbouw van het plan is op de nieuwe wet aangesloten. Als voorbeeld hiervan kan worden genoemd dat de voorschriften nu regels heten en dat vrijstellingen nu afwijking worden genoemd. Daarnaast zijn de algemene gebruiks-bepalingen en de zogenaamde toverformule niet meer noodzakelijk, omdat in de wet is bepaald dat gronden niet in strijd met hun bestemming mogen worden gebruikt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Het onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

5.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Bentinck is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0187-0001) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De verbeelding omvat één kaartblad (genummerd 0267-38-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.3. Plansystematiek

Het plangebied krijgt een flexibele plansystematiek maar heeft een rechtstreekse bouwtitel. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan is zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Hierdoor wordt het aantal afwijkingen beperkt en wordt het ambtelijk apparaat in de toekomst ontlast.

5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

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

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

De Bestemmingsregels bevatten de vijf enkelbestemmingen en één dubbelbestemming: "Groen" (artikel 3), "Verkeer" (artikel 4), "Tuin" (artikel 5) en "Wonen" (artikel 6) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" (artikel 7).

De uitgeefbare gronden en de percelen in het plangebied hebben de bestemmingen "Tuin" en "Wonen". De bestemming "Tuin" heeft betrekking op, in beginsel, onbebouwde tuinen en erven bij woningen. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd. De bestemming is dienstbaar aan de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Bij de bestemmingsregeling voor de tuinen is uitgegaan van het principe die gebieden te bestemmen die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en ook als zodanig in gebruik zijn. Over het algemeen betreft het gronden ten dienste van de nabij gelegen woningen. Bij de meeste woningen betreft het de ruimte vóór de woningen. Voor de woningen is de bestemming "Wonen" opgenomen. De bouwvlakken en de planregels geven de kaders aan van de bouw mogelijkheden. Daarbij zijn zoveel mogelijk bouwstroken toegepast waarin vaak meer bouwblokken met woningen gerealiseerd kunnen worden. Door middel van een aanduiding is aangegeven welke woningtypologie (vrijstaand en/of aangegebouwd) waar gerealiseerd mag worden. Hiermee ontstaat in de ontwikkelingsfase de ruimte voor een flexibele invulling van het plangebied.

Deze regelgeving is afgestemd op andere recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Dit geldt ook voor de regeling voor niet-woonactiviteiten aan huis.

Als een bouwvlak ruimer is dan een gerealiseerde woning kan het hoofdgebouw wel aan de achterzijde worden vergroot. Ten aanzien van het gebruik van bijgebouwen is van belang dat in bijgebouwen geen primaire woonfuncties zijn toegestaan, zoals wonen, slapen, keuken, badkamer. Hobbyruimtes zijn wél mogelijk in bijgebouwen. Genoemde beperkingen gelden dus niet voor aanbouwen en uitbouwen. Voor wat betreft de maatvoeringen kent het plan geen onderscheid meer tussen aan-, uit- en bijgebouwen. In het kader van de Wabo wordt gesproken van 'bijbehorende bouwwerken'.

Voor de maatvoering van bijbehorende bouwwerken is de standaardregeling gehanteerd, die ook in andere bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk is opgenomen.

De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden in het plangebied is daarom in verband met de te beschermen archeologische verwachtingswaarde de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbel-

bestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

Het openbaar gebied heeft de bestemmingen "Groen" en "Verkeer". De bestemming "Groen" heeft betrekking op groenvoorzieningen met bijbehorende paden en voorzieningen, zoals voorzieningen voor de waterhuishouding (bijvoorbeeld water en wadi's). De bestemming "Verkeer" is toegekend aan alle wegen en parkeervoorzieningen in het plangebied. Binnen verkeer zijn ook hieraan verbonden functies toegestaan zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bijvoorbeeld nutsvoorzieningen.

Algemene regels

In artikel 8 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

De Algemene bouwregels (artikel 9) bevat een afwijkingsbevoegdheid om duurzaamheidsmaatregelen aan woningen te treffen en biedt de mogelijkheid om een nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de sociale veiligheid en de externe veiligheid.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 10 omvatten een aantal verboden om gronden en bouwwerken voor diverse activiteiten te gebruiken die niet wenselijk zijn in een woongebied. Daarnaast zijn op grond van dit artikel alleen functies toegestaan indien er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

In de algemene aanduidingsregels (artikel 13) zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot bouwmogelijkheden in de 'geluidzone – industrie' van het nabijgelegen bedrijventerrein.

De algemene afwijkingsregels (artikel 12) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van de maatvoering, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, van de grens of richting van wegen, paden en waterlopen, de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, enzovoort. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

In de algemene wijzigingsregels (artikel 13) is de mogelijkheid opgenomen bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding te wijzigen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is opgenomen in artikel 14.

In artikel 14 is bepaald dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 15 en 16). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 17).

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Voor het plangebied is een anterieure overeenkomst opgesteld met de initiatiefnemer. Derhalve zal geen exploitatieplan worden vervaardigd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

De belangen van het Waterschap Vallei en Veluwe, de provincie Gelderland en het Rijk zijn niet in het geding.

Om omwonenden in een vroegtijdig stadium op de hoogte te brengen van het voorgenomen plan zijn omwonenden op 87 adressen rondom het plangebied Bentinck op 9 december 2020 uitgenodigd voor een doorloopavond op 16 december 2020. Op 15 december 2020 is die doorloopavond geannuleerd in verband met de coronamaatregelen van de Rijksoverheid. Begin januari 2021 is er overleg gehouden met een woordvoerder van de buurtbewoners. Vervolgens zijn op 11 maart 2021 de inschrijvers doorloopavond van 16/12 per mail uitgenodigd voor een persoonlijk video-overleg over het plan. Op 22 maart 2021 zijn ook de overige buurtbewoners, die niet hadden gereageerd hadden op eerdere uitnodiging voor de doorloopavond, opnieuw uitgenodigd voor het persoonlijk video-overleg over het plan. Een aantal van de gemaakte opmerkingen, zoals bestaande parkeerproblemen in de omliggende straten oplossen, kan niet binnen het plangebied worden opgelost. Ook een aantal stedenbouwkundige voorstellen van omwonenden is niet overgenomen, omdat hiervoor de ruimte ontbreekt of omdat er andere stedenbouwkundige uitgangspunten bij de planontwikkeling zijn gehanteerd. Wel wordt onderzocht of de geitenweide ergens kan worden behouden en worden bestaande bomen waar mogelijk behouden. Ook is toegezegd dat de ontwikkelaar wanneer het planproces daartoe aanleiding geeft, de omwonenden die zich daarvoor hebben aangemeld, een nieuwsbrief stuurt.

Het ontwerpbestemmingsplan Bentinck is vanaf 29 september 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', evenals op de gemeentelijke website <http://www.nijkerk.eu/>. Tijdens die periode zijn 5 ontvankelijke zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn in de 'Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bentinck Nijkerk' samengevat en beantwoord. Naar aanleiding

van de zienswijzen is paragraaf 4.6 met betrekking tot de Vormvrije mer-beoordeling aangepast. Verder is de verkaveling gewijzigd en worden er 8 extra parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd. In verband daarmee is ook de verbeelding aangepast.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Tuin	12
Artikel 5	Verkeer	13
Artikel 6	Wonen	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 9	Algemene bouwregels	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 14	Algemene procedureregels	26
Artikel 15	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 16	Overgangsrecht bouwwerken	28
Artikel 17	Overgangsrecht gebruik	29
Artikel 18	Slotregel	30
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Bentinck** van de gemeente **Nijkerk**;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand **NL.IMRO.0267.BP0187-0002** met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 achtererfgebied

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

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

een in de regels dan wel op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.8 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, bestaand of vergund op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 Bevi-inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 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;

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 dak

iedere bovenbeeïndiging van een gebouw;

1.19 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.20 detailhandel

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

1.21 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.22 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

een gebouw, of een 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;

1.25 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

1.26 huishouden

een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is die duurzaam door onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan een woongemeenschap of huisgezin voeren;

1.27 internetdetailhandel

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet;

1.28 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.29 nadere eis

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

1.30 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.31 niet-woonactiviteiten aan huis

alle beroeps- en bedrijfsactiviteiten in een woning of een bijbehorend bouwwerk, die passen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daarmee gelijk te stellen zijn, gelet op de aard van die activiteiten en de invloed ervan op de omgeving;

1.32 onderbouw

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.33 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 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. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.35 plankaart/verbeelding

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Bentinck, bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.0267.BP0187-0002;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Bentinck;

1.36 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.37 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.38 seksinrichting

de 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 seksinrichting wordt 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;

1.39 speelvoorziening

voorziening gericht op het bieden van vrij en openbaar toegankelijke sport- en spelmogelijkheden voor met name kinderen en/of jeugd;

1.40 volumineuze detailhandel

detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinartikelen, meubels, grove bouwmaterialen, machines ten behoeve van bedrijven en landbouwmachines, alsmede ten behoeve van een tuincentrum;

1.41 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.42 vuurwerkbedrijf

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

1.43 waterhuishoudkundige voorziening

voorzieningen ter regulering en ondersteuning van de waterhuishouding, daaronder mede begrepen al dan niet ondergrondse bergbezinkbassins;

1.44 Wgh-inrichting

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;

1.45 wijziging

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

1.46 wonen

huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen;

1.47 woning/wooneenheid

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.48 zelfstandige woonruimte

een woonruimte met een eigen toegangsdeur en eigen voorzieningen die niet met een andere woonruimte of met andere woonruimtes gedeeld wordt

1.49 zolder

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- b. *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.
- c. *De breedte van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- d. *De dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- e. *De goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- f. *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.
- g. *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 het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en andere uitstekende delen van ondergeschikte aard buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m 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 of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. paden en calamiteitenontsluitingen;
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 m, en een oppervlakte van maximaal 20 m², en
- b. andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, met daarbij behorende;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

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 ten behoeve van:

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

4.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 14 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
met daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 5.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8,5 m mag bedragen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
met daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- e. tuinen;
- f. erven.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet meer dan 35 mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**aaneengebouwd**' mogen uitsluitend hoofdgebouwen aaneengebouwd in rijen van 3 of meer aaneen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**gestapeld**' mogen uitsluitend gestapelde hoofdgebouwen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte, met dien verstande dat de goot-/bouwhoogte van dakkapellen buiten beschouwing blijft, mits de onderkant van de dakkapel zich op niet meer dan 1 m boven de goot bevindt en mits de dakkapel in het voordakvlak of in een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak niet breder is dan 1/2 van het dakvlak.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw 70 m² bedragen, mits niet meer dan 50% van het achtererfgebied wordt bebouwd;
- d. de goothoogte van een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 3 m;

- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 5 m bedragen.
- i. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

6.2.3 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 **Nadere eisen**

6.3.1 **Nadere eis**

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

6.3.2 **Procedure**

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 14 vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

6.4.1 **Omgevingsvergunning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.1** ten behoeve van het gebruik voor **niet-woonactiviteiten aan huis** met dien verstande dat:

- a. het moet gaan om een niet-woonactiviteit die valt onder categorie 1 van de **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten** milieucategorie 1, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit (daaronder begrepen de beroepen die blijkens vaste jurisprudentie binnen de woonbestemming uitgeoefend mogen worden);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van het hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken en van het erf mag gebruikt worden voor niet-woonactiviteiten aan huis met een maximum van 60 m²;
- c. alleen de bewoners van het betreffende adres mag/mogen de niet-woonactiviteiten ontplooien;
- d. detailhandel (anders dan internetdetailhandel), horeca en groothandel zijn niet toegestaan;
- e. een seksinrichting is niet toegestaan;

- f. er mogen ten behoeve van de niet-woonactiviteit aan huis niet meer dan vier klanten tegelijk aanwezig zijn op het betreffende adres;
- g. de niet-woonactiviteiten mogen niet leiden tot afbreuk van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
- h. de niet-woonactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor (de doorstroming van) het verkeer op de openbare weg;
- i. het parkeren ten behoeve van de niet-woonactiviteiten aan huis dient op eigen terrein te worden geregeld. Indien dit niet mogelijk is zal uit een gemeentelijke parkeerdrukmeting moeten blijken dat voor parkeren buiten het eigen terrein voldoende ruimte is;
- j. er worden geen activiteiten uitgevoerd die meldingsplichtig zijn ingevolge het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of bedrijfsmatige activiteiten waarop de Wet op de Kansspelen van toepassing is;
- k. er vindt geen buitenopslag plaats en er vinden eveneens geen niet-woonactiviteiten plaats in de openbare ruimte, met uitzondering van in- en uitladen.

6.4.2 Afwegingskader

Een in **6.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van:

- a. behoudenswaardige archeologische waarden in historische kernen;
- b. behoudenswaardige archeologische waarden in historische boerderijterpen (pollen).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en of;
 - 2. een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - 2**' de oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,4 m;
 - 3. een bouwwerk betreft dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

- a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
- b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;

3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

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

7.4.1 Verbod

Ter plaatse van de in 7.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische waarden beleidskaart;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van 7.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

7.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het in 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. de werken, voor zover deze plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - 2**' de oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,4 m;
- b. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c. de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik, van de gronden;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming '**Waarde - Archeologie**' en een daarbij behorende aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in 7.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b. de dubbelbestemming '**Waarde - Archeologie**' en een daarbij behorende aanduiding toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Duurzaamheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van maten en afmetingen in **Hoofdstuk 2** ten behoeve van het verduurzamen van gebouwen met in acht name van de onderstaande regels:

- a. goot- en bouwhoogten mogen met maximaal 0,5 meter overschreden worden;
- b. de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen mag niet meer bedragen dan 0,4 meter.

9.2 Nadere eisen

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

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

9.3 Procedure

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

- a. het voornemen ligt, met bijhorende 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 houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

10.1.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. de bewoning van bijbehorende bouwwerken die niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw;
- c. het (laten) gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, tenzij deze in het plan hiervoor zijn bestemd.

10.1.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **10.1** is een strafbaar feit.

10.1.3 Toegestaan gebruik

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

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien 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 ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
 2. hoogspanningsleidingen;
 3. 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;
 tenzij deze in het plan zijn bestemd.

10.2 Parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen of op andere wijze zoals beschreven in de gemeentelijke parkeernormen parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - industrie

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie**' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte.

11.1.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie**' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidgevoelige terreinen worden aangelegd.
- b. Het onder a genoemde verbod geldt niet:
 1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of aanleg van geluidsgevoelige terreinen een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een maatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
 4. indien de naar het gezoneerde industrieterrein gekeerde gevel van de woning of van het andere geluidsgevoelige gebouw voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)).

11.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

12.1.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels 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 ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde 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 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

12.1.2 Afwegingskader

Een in **12.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheid

13.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of aangeven;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- c. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe nadere aanduidingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

13.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

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

- a. het voornemen ligt, met bijhorende 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 houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht bouwwerken

16.1 Bouwwerken

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

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

16.2 Afwijken

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

16.3 Uitzondering

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

Artikel 17 Overgangsrecht gebruik

17.1 Gebruik

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 bestaand gebruik.

17.2 Strijdig gebruik

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

17.3 Verbod

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

17.4 Uitzondering

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Bentinck**.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijver	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuiken:	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren										
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerij										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijver	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/c	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/c	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht)										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijver	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterij	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van damen en vleesafva	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelprodukten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/t	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/t	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieke	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	- Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-oven:	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieker	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker brander	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieker	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieker	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieker	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bon	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossing	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieker	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hou	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m:	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieker	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieker	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gasen										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d luch	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gasfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gasfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.)										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieker	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieker	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieker	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieker	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieker	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwendbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieker	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z 50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z 50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/t	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/t	30	200	700	Z 30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z 30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieker	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z 10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z 200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/	30	200	700	Z 10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieker	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z 50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol)										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/	100	200	300	C Z 30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C 50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uuu	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uuu	200	100	300	Z 50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z 300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z 50 R	1000	5.3	3 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketel:	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m:	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffeler	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2 B		
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2 B		
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2 B		
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2 B		
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3 B		
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2 B		
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1 B		
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2 B		
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2 B		
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2 B	L	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieker	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2 B	L	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieker	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	L	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieker	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3 B	L	
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1 B		
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2 B		
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijver										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2 B		
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2 B	L	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2 B		
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieker	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2 B		
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieker	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieker	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWt	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,ii	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijver	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planter	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoolie	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theateervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	700	Z 10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikater	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkter	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederer	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizer	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakker	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijer	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkter	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpak	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentr:	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.c	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/l	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L

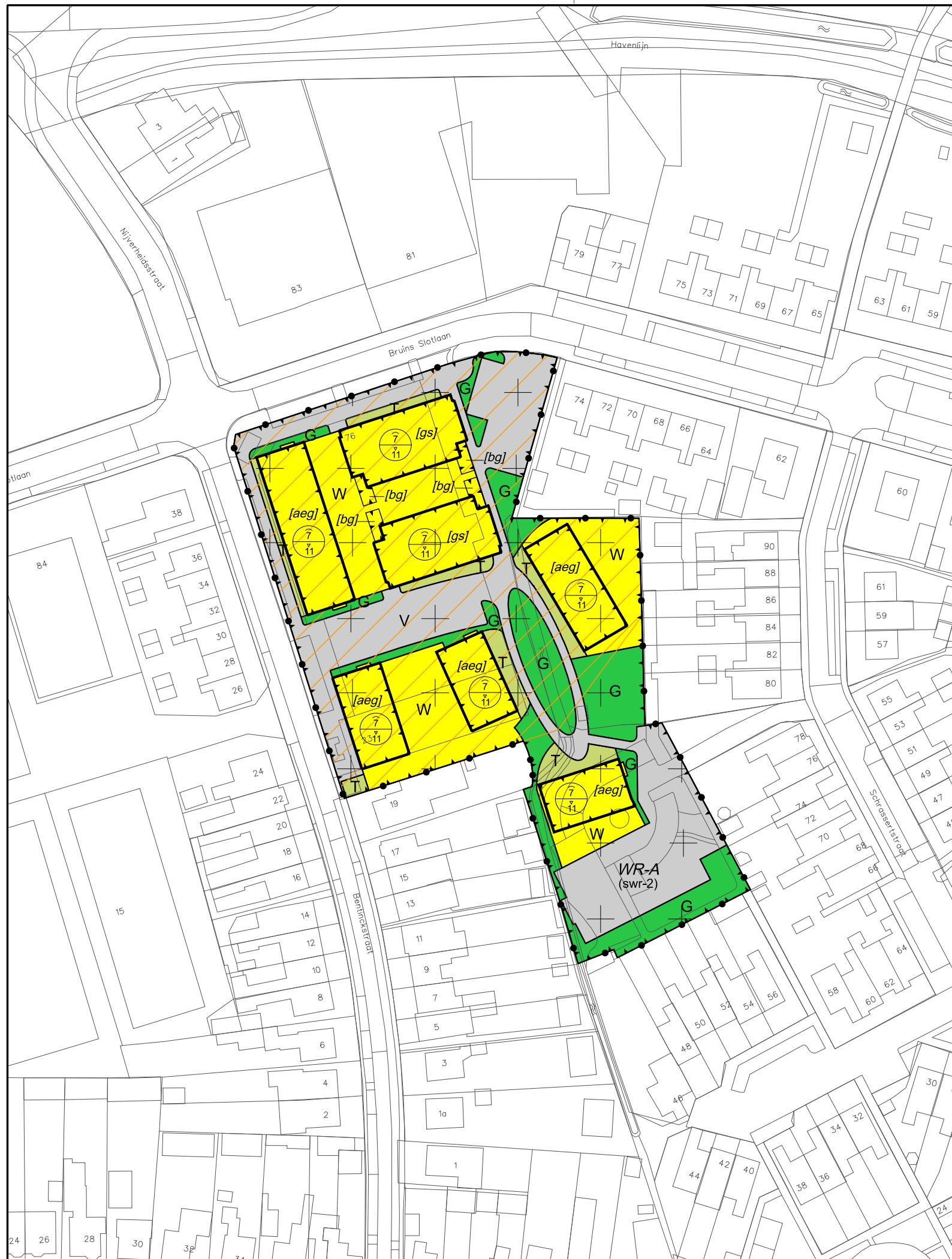
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzer	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuig	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1 B		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswer	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1 B		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1 B		
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukter	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijver	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierververkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieker	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afva	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											

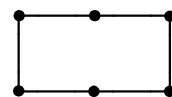
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiver	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een ha	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebrui	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebrui	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebrui	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzaler	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtinger	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijver	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituter	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-bader	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Analoge verbeelding



Plangebied



Plangebiedsgrens

Bestemmingen

artikelnummer

3



Groen

4



Tuin

5



Verkeer

6



Wonen

7

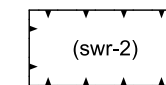


Waarde - Archeologie

Aanduidingen



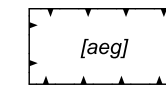
geluidzone - industrie



specifieke vorm van waarde - 2



bouwvlak



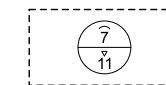
aaneengebouwd



bijgebouwen



gestapeld



maximum goothoogte (m),
maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen



BGT en kadastrale gegevens



Maatschappelijke en
Ruimtelijke Ontwikkeling
Kolkstraat 27
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk
telefoon 033-2472222
fax: 033-2460656

Bestemmingsplan Bentinck
Identificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0187-0002
vastgesteld



datum: mei 2023

schaal: 1:1000

formaat: A3

get.: buRO

blad: 1/1

tek. nr.: 0267-38-P01